

## ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ PROSPECT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์ PROSPECT”) มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 3 (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) โดยการ (ก) เช่าช่วงที่ดินบางส่วนและเช่าอาคารบางส่วนซึ่งประกอบด้วยอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคาร จำนวน 158 ยูนิต ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 เป็นระยะเวลาไม่เกิน 15 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และ (ข) เช่าช่วงที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างบางส่วนของอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคาร จำนวน 3 ยูนิต ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 เป็นระยะเวลาไม่เกิน 26 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า ซึ่งเมื่อรวมกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ PROSPECT ได้มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 จะถือว่ากองทรัสต์ PROSPECT เป็นผู้เช่าช่วงโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ทั้งโครงการ และ (ค) รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคาร จำนวน 15 ยูนิต ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 และ (ง) ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 และโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมดังนี้

### 1. ข้อมูลทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็นการเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดิน รวมถึงกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และ/หรือ โรงงาน และ/หรือ สำนักงาน จากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด (“ชัยนันท์-บางพลี”) สำหรับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 และบริษัทพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์”) สำหรับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1, โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2, และโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 (รวมเรียก ชัยนันท์-บางพลีและพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ หรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือรวมกันว่า “บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน”) ดังนี้

1. สิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินและสิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน ดังนี้
  - 1.1. สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและส่วนควบของที่ดินบางส่วน ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 เป็นระยะเวลาไม่เกิน 15 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 163 ไร่ 1 งาน 91.53 ตารางวา

- 1.2. สิทธิการเช่าอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบอาคาร บางส่วน ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1 จำนวน 158 ยูนิต เป็นระยะเวลาไม่เกิน 15 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 158,315 ตารางเมตร
2. สิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน ดังนี้
  - 2.1. สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและส่วนควบของที่ดินบางส่วน ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2 เป็นระยะเวลาไม่เกิน 26 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า โดยมีเนื้อที่ที่ดินประมาณ 12 ไร่ 0 งาน 49.58 ตารางวา
  - 2.2. กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบอาคาร บางส่วน จำนวน 3 ยูนิต ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2 โดยมีพื้นที่ให้เช่าภายในอาคารประมาณ 5,372 ตารางเมตร และพื้นที่ให้เช่าภายนอกอาคารประมาณ 7,109 ตารางเมตร รวมประมาณ 12,481 ตารางเมตร
3. กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดิน โดยมีเนื้อที่ที่ดินประมาณ 54 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา และอาคาร จำนวน 15 ยูนิต ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3 โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 50,882 ตารางเมตร
4. กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2 และ โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม<sup>1</sup>

ประเภททรัพย์สิน	โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1	โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2	โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ PROSPECT	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วน และสิทธิการเช่าอาคารบางส่วนเป็นระยะเวลาไม่เกิน 15 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วน เป็นระยะเวลาไม่เกิน 26 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า กรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วน และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารบางส่วนของโครงการ และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 163 ไร่ 1 งาน 91.53 ตารางวา	เนื้อที่รวมประมาณ 12 ไร่ 0 งาน 49.58 ตารางวา	เนื้อที่รวมประมาณ 54 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา
อาคาร	สิทธิการเช่าอาคาร 54 หลัง 158 ยูนิต	กรรมสิทธิ์ในอาคาร 2 หลัง 3 ยูนิต	กรรมสิทธิ์ในอาคาร 4 หลัง 15 ยูนิต
พื้นที่ให้เช่า (Leasable area)	ประมาณ 158,315 ตร.ม.	พื้นที่ให้เช่าภายในอาคารประมาณ 5,372 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่าภายนอกอาคารประมาณ 7,109 ตร.ม. รวมประมาณ 12,481 ตร.ม.	ประมาณ 50,882 ตร.ม.
อายุอาคารเฉลี่ย <sup>2</sup>	5.92 ปี	0.97 ปี	1.99 ปี

หมายเหตุ

<sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 24 กรกฎาคม 2567

<sup>2</sup> อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ PROSPECT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในวันที่ 1 มีนาคม 2568

**หมายเหตุ:**

1. การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ PROSPECT จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา
  - 1.1. สัญญาเช่าช่วงที่ดินและเช่าอาคาร สัญญาเช่าช่วงที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรอง สัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและที่ดินถนนในโครงการ และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและที่ดินถนนในโครงการ
  - 1.2. สัญญาบริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรอง สัญญาให้บริการสาธารณูปโภคและที่ดินถนนในโครงการ และสัญญายกเลิกสัญญาให้บริการสาธารณูปโภคและที่ดินถนนในโครงการ
  - 1.3. สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์
  - 1.4. สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
  - 1.5. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการสัญญาก่อตั้งภาระจำยอมที่ดินถนนในโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุน และ/หรือมูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนนั้น ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์

## 2. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

### 2.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคารวมไม่เกิน 3,350 ล้านบาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ PROSPECT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3) ซึ่งประกอบไปด้วย (ก) ค่าเช่าช่วงที่ดินและค่าเช่าอาคารบางส่วน พร้อมทั้งส่วนควบของที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 (ข) ค่าเช่าช่วงที่ดินและค่าซื้อกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วน พร้อมทั้งส่วนควบของที่ดินและอาคาร และค่าเช่าช่วงที่ดินถนนในโครงการ สำหรับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 (ทั้งนี้ ไม่รวมค่าเช่าช่วงที่ดินในส่วนที่กองทรัสต์ PROSPECT มีหน้าที่จะต้องชำระเป็นรายปีให้แก่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินภายหลังจากวันที่กองทรัสต์ PROSPECT เข้าลงทุนตามที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งมีจำนวนรวมไม่เกิน 79 ล้านบาท) และ (ค) ค่าซื้อกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วน พร้อมทั้งส่วนควบของที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 และ (ง) ค่าซื้อสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 และ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 และ (จ) ค่าเช่าช่วงที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรองในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และค่าธรรมเนียมการโอน รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ PROSPECT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยมีรายละเอียด ณ วันที่ 24 กรกฎาคม 2567 ดังนี้

โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1

รูปแบบการลงทุน: การลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วน และสิทธิการเช่าอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
1.	DF01	999/82, 999/83	2,607	2,556	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	3	15.95	5.04	เขตปลอดอาคาร
2.	DF02	999/112, 999/114	1,748	1,696	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	3	77.24	4.23	เขตปลอดอาคาร
3.	DF03	999/124, 999/125	1,890	1,824	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	0	32.85	3.74	เขตปลอดอาคาร
4.	DF04	999/122, 999/123	1,887	1,824	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	0	15.59	3.85	เขตปลอดอาคาร
5.	DG01	999/120, 999/121	2,146	2,080	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	1	24.06	3.85	เขตประกอบการ ทั่วไป

<sup>1</sup> อายุอาคารประมาณ ณ วันที่กองทรัสต์ PROSPECT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในวันที่ 1 มีนาคม 2568

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
6.	FA09	999/61, 999/62, 999/63, 999/64, 999/65, 999/66, 999/67, 999/68	8,192	8,232	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	7	0	60.97	5.05	เขตปลอดอาคาร
7.	FA10	999/69, 999/70, 999/71, 999/72, 999/73, 999/74, 999/75, 999/76	8,071	8,232	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	7	0	60.97	3.87	เขตปลอดอาคาร
8.	FA16	999/140, 999/141, 999/142, 999/143,	5,399	5,352	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	5	2	55.74	3.67	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
		999/144, 999/145									
9.	FA17	999/146, 999/147, 999/148, 999/149, 999/150, 999/151, 999/152, 999/153	9,908	9,848	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	8	1	67.21	2.92	เขตปลอดอาคาร
10.	FA18	999/99, 999/119	5,032	4,905	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	5	0	78.79	3.87	เขตปลอดอาคาร



ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
11.	FB04	999/19, 999/20, 999/21, 999/22, 999/23, 999/24, 999/25, 999/26, 999/27	5,589	5,589	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	4494	5	0	7.38	10.68	เขตปลอดอาคาร
12.	FC06	999/18	4,932	4,920	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	5	2	32.08	11.32	เขตปลอดอาคาร
13.	FC16	999/34	1,450	1,416	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	97.55	6.26	เขตปลอดอาคาร
14.	FC17	999/35	1,450	1,416	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	96.55	3.85	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
15.	FC18	999/44	1,152	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	8.60	6.01	เขตปลอดอาคาร
16.	FC19	999/43	1,152	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	8.60	5.95	เขตปลอดอาคาร
17.	FC24	999/88	1,138	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	9.60	5.15	เขตปลอดอาคาร
18.	FC25	999/89	1,138	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	8.60	5.15	เขตปลอดอาคาร
19.	FC26	999/90	1,134	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	9.60	5.15	เขตปลอดอาคาร
20.	FC27	999/91	1,133	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	7.59	5.15	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
21.	FC28	999/92	1,144	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	34.09	4.10	เขตปลอดอาคาร
22.	FC29	999/93	1,144	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	8.60	4.26	เขตปลอดอาคาร
23.	FC30	999/94	1,143	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	34.09	4.15	เขตปลอดอาคาร
24.	FC31	999/95	1,142	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	8.60	4.15	เขตปลอดอาคาร
25.	FC32	999/96	1,140	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	33.48	4.19	เขตปลอดอาคาร
26.	FC33	999/97	1,143	1,108	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	7.59	4.19	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
27.	FC36	999/98	1,064	1,337	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	3.90	4.41	เขตปลอดอาคาร
28.	FC37	999/139	1,108	1,084	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	1	81.71	4.19	เขตปลอดอาคาร
29.	FM02	999/28, 999/29, 999/30, 999/31, 999/32, 999/33	4,190	4,164	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	4	1	55.56	7.04	เขตปลอดอาคาร
30.	FM06	999/36, 999/37, 999/38, 999/39, 999/40	3,519	3,470	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	86.24	6.73	เขตปลอดอาคาร
31.	FM07	999/77, 999/78, 999/79,	3,568	3,470	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	86.24	5.25	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
		999/80, 999/81									
32.	FM08	999/115, 999/116, 999/117, 999/118	3,365	3,280	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	15.69	4.23	เขตปลอดอาคาร
33.	FM09	999/134, 999/135, 999/136, 999/137, 999/138	3,753	3,635	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	96.38	3.68	เขตปลอดอาคาร
34.	FM10	999/107, 999/108, 999/109, 999/110, 999/111	3,490	3,360	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	40.41	4.32	เขตปลอดอาคาร
35.	FM11	999/126, 999/127, 999/128	2,274	2,181	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	1	71.26	3.85	เขตปลอดอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
36.	FM12	999/129, 999/130, 999/131, 999/132, 999/133	3,780	3,635	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	3	31.97	3.85	เขตปลอดอาคาร
37.	GA05	999/52, 999/53, 999/54, 999/55, 999/56, 999/57, 999/58, 999/59, 999/60	9,730	9,864	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	9	0	20.17	5.05	เขตประกอบการ ทั่วไป
38.	GA06	999/84, 999/85, 999/86, 999/87	4,803	4,772	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	4	2	54.38	5.25	เขตประกอบการ ทั่วไป

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
39.	GA07	999/154, 999/155, 999/156, 999/157	4,554	4,432	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	4	0	3.00	2.00	เขตประกอบการ ทั่วไป
40.	GC16	999/47	1,151	1,110	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	26.76	6.16	เขตประกอบการ ทั่วไป
41.	GC17	999/46	1,151	1,110	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	26.76	6.16	เขตประกอบการ ทั่วไป
42.	GC18	999/45	1,151	1,110	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	26.76	6.16	เขตประกอบการ ทั่วไป
43.	GC19	999/51, 999/161, 999/162	5,205	5,352	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	4494	6	0	29.37	6.26	เขตประกอบการ ทั่วไป
44.	GC20	999/100	1,038	1,068	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	5.45	4.72	เขตประกอบการ ทั่วไป

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
45.	GC21	999/106	1,090	1,068	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	2	5.45	4.37	เขตประกอบการ ทั่วไป
46.	GC22	999/158	1,025	972	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	1	33.13	2.55	เขตประกอบการ ทั่วไป
47.	GC23	999/159	1,038	984	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	1	38.75	2.55	เขตประกอบการ ทั่วไป
48.	GC24	999/160	1,025	972	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	1	1	33.13	2.55	เขตประกอบการ ทั่วไป
49.	GM08	999/48, 999/49, 999/50	2,140	2,082	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	2	1	88.75	6.26	เขตประกอบการ ทั่วไป
50.	GM09	999/101, 999/102, 999/103, 999/104, 999/105	2,865	3,360	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	4494	3	2	40.41	4.62	เขตประกอบการ ทั่วไป



ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>1</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
51.	WH01	999/1, 999/2, 999/3, 999/4	18,433	4,327	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก โครงเหล็ก จำนวน 4 หลัง	4494	3	0	72.00	16.20	เขตปลอดอาคาร
52.	WH02	999/14, 999/15, 999/16, 999/17		4,310		4494	3	0	72.00	16.20	เขตปลอดอาคาร
53.	WH03	999/9, 999/10, 999/11, 999/12		4,310		4494	3	0	72.00	11.92	เขตปลอดอาคาร
54.	WH04	999/5, 999/6, 999/7, 999/8		4,310		4494	3	0	72.00	11.92	เขตปลอดอาคาร

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2

รูปแบบการลงทุน: การลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>2</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
1.	2-GB02	98/33	4,930	พื้นที่ให้เช่าภายใน อาคารประมาณ 4,980 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า ภายนอกอาคาร ประมาณ 7,109 ตร.ม.	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	33613	10	3	42.75	1.70	เขตประกอบการ ทั่วไป
2.	MHW1, 2	98/31, 98/32	392	392	โครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	23425	1	1	6.83	0.60	เขตประกอบการ ทั่วไป

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

<sup>2</sup> อายุอาคารประมาณ ณ วันที่กองทรัสต์ PROSPECT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในวันที่ 1 มีนาคม 2568

โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3

รูปแบบการลงทุน: การลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร

ลำดับ	อาคารเลขที่	ทะเบียนบ้านเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินที่เป็น ที่ตั้งอาคาร ประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี) <sup>3</sup>	ประเภทพื้นที่
							ไร่	งาน	ตร.วา		
1.	3-FDG01-1 3-FDG01-2 3-FDG01-3	998/114- 116	6,625	4,047	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	191633	4	3	5.20	2.18	เขตปลอดอาคาร
2.	3-GDG01-1 3-GDG01-2	998/117- 118		2,698			2	3	61.24	2.18	เขตประกอบการ ทั่วไป
3.	3-FDG02-1 3-FDG02-2 3-FDG02-3	998/119- 121	6,625	4,047	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง	191633	4	1	72.02	2.18	เขตปลอดอาคาร
4.	3-GDG02-1 3-GDG02-2	998/122- 123		2,698			2	3	11.51	2.18	เขตประกอบการ ทั่วไป
5.	3-GA01-1 3-GA01-2	998/130- 131	25,614	25,614	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็ก 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง	191636	26	0	16.70	1.62	เขตประกอบการ ทั่วไป
6.	3-GA02-1 3-GA02-2 3-GA02-3	998/127- 129	11,868	11,778	โครงสร้างเหล็ก 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง	191636	12	1	36.71	1.62	เขตประกอบการ ทั่วไป

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

<sup>3</sup> อายุอาคารประมาณ ณ วันที่กองทรัสต์ PROSPECT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในวันที่ 1 มีนาคม 2568

## 2.2 ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ PROSPECT จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่กองทรัสต์ PROSPECT จะได้รับในช่วงปีแรกภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับช่วงเวลา ประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2568 – วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 ดังนี้

	ทรัพย์สินที่มีอยู่ เดิม <sup>1</sup>	ทรัพย์สินภายหลัง การลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3 <sup>2</sup>
	(ล้านบาท)	
<b>รายได้</b>		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	591.0	1,031.3
ดอกเบียร์รับ	1.5	2.1
รายได้อื่น	17.0	30.0
<b>รวมรายได้</b>	<b>609.5</b>	<b>1,063.4</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	64.5	108.7
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	59.2	93.6
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	16.7	27.2
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	9.7	13.9
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.2	1.9
ค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์	5.0	6.1
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3	-	3.2
ต้นทุนทางการเงิน	91.3	156.0
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>247.7</b>	<b>410.6</b>
<b>รายได้สุทธิ</b>	<b>361.8</b>	<b>652.8</b>
<b>ปรับปรุง</b>		
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนทางการเงินที่คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ แท้จริงกับต้นทุนทางการเงินที่จ่ายจริง	(0.2)	(1.5)
ส่วนต่างระหว่างค่านายหน้าตัดจำหน่ายกับค่านายหน้าที่จ่ายจริง	0.6	(1.2)
รายได้ค่าเช่าและบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสดจริง	(1.4)	(4.8)
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเข้ากับค่า เช่าที่จ่ายจริง	(0.5)	(0.6)
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน</b>	<b>360.3</b>	<b>644.8</b>

	ทรัพย์สินที่มีอยู่ เดิม <sup>1</sup>	ทรัพย์สินภายหลัง การลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3 <sup>2</sup>
	(ล้านบาท)	
<b>ปรับปรุง</b> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขาย หน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3	-	3.2
ภาษีมูลค่าเพิ่มขอคืน	-	28.6
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(58.0)	(58.0)
เงินสำรองสำหรับการปรับปรุงอาคาร	(16.0)	(24.4)
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน</b>	<b>286.3</b>	<b>594.3</b>
ประมาณการอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน (ร้อยละ)	98%	98%
<b>ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน</b>	<b>280.6</b>	<b>582.4</b>
จำนวนหน่วยทรัสต์ <sup>3</sup> (ล้านหน่วย)	375.0	656.0
<b>ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนต่อหน่วย<sup>3</sup> (บาท)</b>	<b>0.75</b>	<b>0.89</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ทรัพย์สินที่มีอยู่เดิมอ้างอิงทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในปัจจุบัน

<sup>2</sup> ทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 อ้างอิงทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในปัจจุบัน และทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ซึ่งกองทรัสต์จะเข้าลงทุน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568

<sup>3</sup> จำนวนหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะเสนอขายเพิ่มเติมเท่ากับประมาณ 281 ล้านหน่วย คำนวณจากสมมติฐานการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ราคา 8.3 บาทต่อหน่วย และเงินกู้ยืมที่ประมาณ 1,200 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินกู้ยืม จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะเสนอขายและราคาเสนอขายสุดท้ายอาจแตกต่างจากประมาณการนี้ได้

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
พื้นที่ที่ดินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน	230 ไร่ 1 งาน 21.11 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์	
โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1	<input type="checkbox"/> เข้าช่วงที่ดินและส่วนควบของที่ดินบางส่วน ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1 <input type="checkbox"/> เข้าอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบอาคาร บางส่วน
โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2	<input type="checkbox"/> เข้าช่วงที่ดินและส่วนควบของที่ดินบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2 <input type="checkbox"/> กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบอาคารบางส่วน โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3	กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารบางส่วน ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3
<b>พื้นที่(เช่า)ทั้งหมดที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)</b>	
พื้นที่เช่าอาคาร	221,678.0
<b>ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ จะลงทุน<sup>1</sup> (ล้านบาท)</b>	
ราคาประเมินโดยบริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด	3,619.94
ราคาประเมินโดยบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	3,572.35
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนค่าเช่าช่วงที่ดินในส่วนที่กองทรัสต์ PROSPECT มีหน้าที่จะต้องชำระเป็นรายปีให้แก่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินหลังจากวันที่กองทรัสต์ PROSPECT เข้าลงทุน ตามที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งมีจำนวนรวมไม่เกิน 79 ล้านบาท)	3,350.0

<sup>1</sup> ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568

3. สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ PROSPECT ลงทุนอยู่เดิม และอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม

	โครงการ	ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ลักษณะการลงทุน	พื้นที่ที่ดินรวมประมาณ	พื้นที่ให้เช่า
				(ไร่-งาน-ตารางวา)	(ตารางเมตร)
ทรัพย์สินที่ลงทุนปัจจุบัน	โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบางนาตราด กม. 23 อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มีอาคารรวม 63 หลัง แบ่งออกเป็น 185 ยูนิต ตั้งอยู่ในเขตปลอดอากร (Free Zone) และเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) ประกอบด้วย  1. อาคารคลังสินค้า จำนวน 21 หลัง แบ่งเป็น 102 ยูนิต 2. อาคารโรงงานสำเร็จรูป จำนวน 30 หลัง แบ่งเป็น 30 ยูนิต 3. อาคารโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 10 หลัง แบ่งเป็น 51 ยูนิต 4. อาคาร Built-to-Suit จำนวน 2 หลัง แบ่งเป็น 2 ยูนิต	214-1-88.8  แบ่งเป็น  1) พื้นที่ที่ดินในเขตปลอดอากร จำนวน 127-2-63.8  2) พื้นที่ที่ดินในเขตประกอบการทั่วไป จำนวน 86-3-25.0	219,116.00  แบ่งเป็น  1) พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร จำนวน 134,417.00  2) พื้นที่ให้เช่าในเขตประกอบการทั่วไปจำนวน 84,699.00
	โครงการ X44 บางนา กม. 18	อาคารโรงงาน สำนักงาน	กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ X44 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบางนาตราด กม. 18 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีอาคาร Build-to-Suit 1 หลัง	2-3-0.0	3,087.00

	โครงการ	ประเภท อสังหาริมทรัพย์	ลักษณะการลงทุน	พื้นที่ที่ดิน รวมประมาณ	พื้นที่ให้เช่า
				(ไร่-งาน-ตารางวา)	(ตารางเมตร)
	โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน 2 (ถนน เทพารักษ์)	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเทพารักษ์ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มีอาคารรวม 7 หลัง แบ่งออกเป็น 12 ยูนิต โดยทั้งหมดเป็นพื้นที่ในเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) มีรายละเอียดดังนี้ 1. อาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 3 ยูนิต 2. อาคารโรงงานสำเร็จรูป จำนวน 5 หลัง แบ่งเป็น 5 ยูนิต 3. อาคารโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 1 หลัง แบ่งเป็น 4 ยูนิต	23-0-95.3	20,996.00
	โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน 3 (บางนา- ตราด กม. 19)	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด กม.19 อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการมีอาคารรวม 6 หลัง แบ่งออกเป็น 23 ยูนิต โดยทั้งหมดเป็นพื้นที่ในเขตปลอดอากร (Free Zone) และเป็นอาคารคลังสินค้า	53-3-91.2	49,133.00



	โครงการ	ประเภท อสังหาริมทรัพย์	ลักษณะการลงทุน	พื้นที่ที่ดิน รวมประมาณ	พื้นที่ให้เช่า
				(ไร่-งาน-ตารางวา)	(ตารางเมตร)
ทรัพย์สินที่ จะลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3	โครงการ บางกอกฟรี เทรดโซน 1	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและและสิทธิการเช่าอาคารบางส่วน ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบาง นาตราด กม. 23 อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มี อาคารรวม 54 หลัง แบ่งออกเป็น 158 ยูนิต ตั้งอยู่ในเขต ปลอดอากร (Free Zone) และเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) ประกอบด้วย	163-1-91.53	158,315.00
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. อาคารคลังสินค้า จำนวน 13 หลัง แบ่งเป็น 74 ยูนิต</li> <li>2. อาคารโรงงานสำเร็จรูป จำนวน 30 หลัง แบ่งเป็น 37 ยูนิต</li> <li>3. อาคารโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 10 หลัง แบ่งเป็น 46 ยูนิต</li> <li>4. อาคาร Built-to-Suit จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 1 ยูนิต</li> </ol>	แบ่งเป็น	แบ่งเป็น
				1) พื้นที่ที่ดินในเขต ปลอดอากร จำนวน 119-2-35.22	1) พื้นที่ให้เช่าในเขต ปลอดอากร จำนวน 117,979.00
				2) พื้นที่ที่ดินในเขต ประกอบการทั่วไป จำนวน 43-3-56.31	2) พื้นที่ให้เช่าในเขต ประกอบการทั่วไป จำนวน 40,336.00

	โครงการ	ประเภท อสังหาริมทรัพย์	ลักษณะการลงทุน	พื้นที่ที่ดิน รวมประมาณ	พื้นที่ให้เช่า
				(ไร่-งาน-ตารางวา)	(ตารางเมตร)
	โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน 2 (ถนน เทพารักษ์)	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วนใน โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ซึ่งตั้งอยู่บนถนน เทพารักษ์ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มีอาคาร รวม 2 หลัง แบ่งออกเป็น 3 ยูนิต โดยทั้งหมดเป็นพื้นที่ใน เขตประกอบการทั่วไป (General Zone) มีรายละเอียดดังนี้  1. อาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 1 ยูนิต  2. อาคารคลังสินค้าขนาดเล็ก จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 2 ยูนิต	12-0-49.58	12,481.00
	โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน 3 (บางนา- ตราด กม. 19)	คลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน	กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอก ฟรีเทรดโซน 3 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด กม.19 อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการมีอาคารรวม 4 หลัง แบ่งออกเป็น 15 ยูนิต ตั้งอยู่ในเขตปลอดอากร (Free Zone) และเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) ประกอบด้วย  1. อาคารคลังสินค้า จำนวน 4 หลัง แบ่งเป็น 15 ยูนิต	54-2-80 แบ่งเป็น  1) พื้นที่ที่ดินในเขต ปลอดอากร จำนวน 10 – 0 – 22.89  2) พื้นที่ที่ดินในเขต ประกอบการทั่วไป จำนวน 44 – 2 - 57.11	50,882.00 แบ่งเป็น  1) พื้นที่ให้เช่าในเขต ปลอดอากร จำนวน 8,094.00  2) พื้นที่ให้เช่าในเขต ประกอบการทั่วไป จำนวน 42,788.00

3.1 ข้อมูลของผู้เข้าจำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เข้า

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม		รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม	
ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนพื้นที่ต่อพื้นที่ที่มีผู้เข้าร่วม (ร้อยละ) <sup>1,2</sup>	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนพื้นที่ต่อพื้นที่ที่มีผู้เข้าร่วม (ร้อยละ) <sup>1,2</sup>
ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค (ของใช้ส่วนตัวและเวชภัณฑ์)	14.7	ธุรกิจบริการด้านโลจิสติกส์	17.5
ธุรกิจอุตสาหกรรมพลาสติกและโลหะ	12.6	ธุรกิจการเกษตรและอาหาร	14.8
ธุรกิจการเกษตรและอาหาร	12.3	ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค (ของใช้ส่วนตัวและเวชภัณฑ์)	10.9
ธุรกิจอิเล็กทรอนิกส์และส่วนประกอบ	10.7	ธุรกิจอิเล็กทรอนิกส์และส่วนประกอบ	9.2
ธุรกิจยานยนต์และส่วนประกอบ	8.9	ธุรกิจอุตสาหกรรมพลาสติกและโลหะ	8.9
อื่น ๆ	40.8	อื่น ๆ	38.6
<b>รวม</b>	<b>100.0</b>	<b>รวม</b>	<b>100.0</b>

ที่มา: ผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>2</sup> คำนวณรวมสัญญาเช่าที่ได้เข้าทำสัญญาแล้วแต่ระยะเวลาเช่าจะเริ่มภายหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน 2567

3.2 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เข้า

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า	สัดส่วนพื้นที่ต่อพื้นที่ที่มีผู้เข้าร่วม (ร้อยละ) <sup>1,2</sup>	
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ PROSPECT ลงทุนอยู่เดิม	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
ไม่เกิน 1 ปี	17.5	17.5
มากกว่า 1 ถึง 3 ปี	67.6	63.4
มากกว่า 3 ถึง 5 ปี	9.7	8.3
มากกว่า 5 ปี	5.2	10.9
<b>รวม</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

ที่มา: ผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>2</sup> คำนวณรวมสัญญาเช่าที่ได้เข้าทำสัญญาแล้วแต่ระยะเวลาเช่าจะเริ่มภายหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน 2567

3.3 สัดส่วนพื้นที่เช่าของผู้เช่า 5 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า <sup>1,2</sup>	
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ PROSPECT ลงทุนอยู่เดิม	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุน เพิ่มเติม
1.	บริษัท ไทย ฮาโซ จำกัด	บริษัท อาร์ ที พลัส โลจิสติก จำกัด
2.	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ไทย ฮาโซ จำกัด
3.	บริษัท ยูเนี่ยน เจ.พลัส (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด
4.	บริษัท เลค อินดัสทรี (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท ยูเนี่ยน เจ.พลัส (ไทยแลนด์) จำกัด
5.	บริษัท โอเชีล เอ็นเนอร์จี จำกัด	บริษัท เลค อินดัสทรี (ไทยแลนด์) จำกัด
สัดส่วนพื้นที่ เช่าของผู้เช่า 5 อันดับแรก ต่อพื้นที่ที่มีผู้ เช่ารวม	ร้อยละ 25.0	ร้อยละ 18.6

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>2</sup> คำนวณรวมสัญญาเช่าที่ได้เข้าทำสัญญาแล้วแต่ระยะเวลาเช่าจะเริ่มภายหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน 2567