

(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ข้อมูลที่แก้ไขปรากฏตามตัวอักษรสีน้ำเงินและขีดเส้นใต้)

(F53-4)

**แบบรายงานการเพิ่มทุน**  
**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท**  
**วันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2561**

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AIMIRT”) ขอรายงานเกี่ยวกับความประสงค์ในการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ดังนี้

**1. รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน**

บริษัทฯ มีความประสงค์จะเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนประมาณไม่เกิน 430,000,000 (สี่ร้อยสามสิบล้าน) หน่วย เมื่อรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในปัจจุบันจำนวน 155,000,000 (หนึ่งร้อยห้าสิบล้าน) หน่วย จะทำให้กองทรัสต์ AIMIRT มีหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นไม่เกิน 585,000,000 (ห้าร้อยแปดสิบล้าน) หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10.00 บาท สำหรับการลงทุนในโครงการ SCC โครงการ TIP 8 และโครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี และนอกจากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว กองทรัสต์ AIMIRT จะดำเนินการ (ก) กู้ยืมเงินระยะยาวในจำนวนวงเงินรวมไม่เกิน 1,190,000,000 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยเก้าสิบล้าน) บาท สำหรับการลงทุนในโครงการ SCC โครงการ TIP 8 และโครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี และ (ข) กู้ยืมเงินระยะยาวในจำนวนวงเงินรวมไม่เกิน 110,000,000 (หนึ่งร้อยสิบล้าน) บาท สำหรับการลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดีแปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) เพื่อให้กองทรัสต์ AIMIRT สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้ง 4 โครงการ ในจำนวนมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 4,300,000,000 (สี่พันสามร้อยล้าน) บาท โดยราคาทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

**2. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม**

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 430,000,000 (สี่ร้อยสามสิบล้าน) หน่วย สำหรับราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก

(5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกรูปอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

## 2.1 รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 430,000,000 (สี่ร้อยสามสิบล้าน) หน่วย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

**ส่วนที่ 1** จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อย 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) หรือเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Preferential Offering) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อยตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ หลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

**ส่วนที่ 2** จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึง ผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของหลักทรัพย์ดินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ตารางดังต่อไปนี้ เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ในครั้งนี้

| จัดสรรให้แก่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | จำนวน<br>หน่วยทรัสต์                                                     | อัตราส่วน<br>(เดิม : ใหม่)    | ราคาขาย<br>(บาทต่อหน่วย)      | วัน เวลา จดซื้อ<br>และชำระเงินค่า<br>หน่วยทรัสต์                                             | หมายเหตุ                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ส่วนที่ 1 จัดสรรเพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ (Rights Offering) หรือเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ (Preferential Offering)                                                                                                               | ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขาย <sup>(2)</sup> | กำหนดในภายหลัง <sup>(3)</sup> | กำหนดในภายหลัง <sup>(2)</sup> | กำหนดภายหลัง และหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ | (1), (2), (4), (5) และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT |
| ส่วนที่ 2 จัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering) | หน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายตามส่วนที่ 1                         | -                             | กำหนดในภายหลัง <sup>(2)</sup> | กำหนดภายหลัง และหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ | (2), (4), (5) และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT      |

## หมายเหตุ

- (1) วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่ม (Record Date) จะกำหนดในภายหลังเมื่อได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ให้มีการเพิ่มทุน
- (2) สำหรับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายและราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความคิดเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)
- (3) อัตราส่วนการเสนอขายจะคำนวณจากจำนวนหน่วยทรัสต์ก่อนการเพิ่มทุนในครั้งใหม่ของกองทรัสต์ AIMIRT หารด้วยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายใน ส่วนที่ 1 ในราคาต่อหน่วยตามที่บริษัทฯ จะได้กำหนดตามวิธีการที่ระบุต่อไป
- (4) ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ส่วนที่ 2 หรือไม่ก็ได้ และหากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้
- (5) ให้บริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และวิธีการจัดสรรกรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่

เหลือจากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณา ปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หรือผู้ถือ หน่วยทรัสต์สัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่มีใช้สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การ เสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ระเบียบข้อบังคับ เกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศของสัญชาติของ ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นๆ หรือก่อให้เกิดภาวะและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควร 2) พิจารณา กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ (Record Date) โดยให้ แจ้งวันกำหนดการดังกล่าวและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือ หน่วยทรัสต์ทราบต่อไป 3) เจรจา ตกลง จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลง ใน เอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ที่จะมีการออกและเสนอขาย ซึ่งรวมถึงเอกสาร และ/หรือ สัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรร หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และตัวแทนรับจองซื้อ หลักทรัพย์ รวมทั้งดำเนินการเจรจา ติดต่อกับ และ/หรือ ยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และ หลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว และการนำหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น และ 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าวข้างต้นทุก ประการ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ และให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการจัดทำ ลง นาม และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลงในเอกสาร และ/หรือ สัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรร หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งและ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการ ดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือหนังสือชี้ชวนเสนอ ขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัสต์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ กองทรัสต์ AIMIRT

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการ เสนอขายหน่วยทรัสต์

## 2.2 การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมรายใดได้รับสิทธิของชื่อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

### 3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบุษบา ชั้น 1 โรงแรมแมนดาริน โฮเต็ล เลขที่ 662 ถนนพระรามสี่ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 และกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1/2561 (Record Date) ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561

### 4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการขออนุญาต

ภายหลังที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในการเพิ่มเงินทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

### 5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มเติม

เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนในโครงการ SCC โครงการ TIP 8 และโครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์มากขึ้น

รายละเอียดทรัพย์สิน (1) โครงการ SCC ตั้งอยู่ที่ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ทรัพย์สินประเภทที่ดิน เก็บสารเคมีเหลว อาคารคลังสินค้า

- สิทธิการเช่าที่ดิน<sup>1</sup> 6 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 10036, 10037, 12381, 12726, 15311, 15870) และ 8 ตราจอง (ตราจองเลขที่ 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 614) โดยมีเนื้อที่เข้ารวมประมาณ 21 ไร่ 3 งาน

<sup>1</sup> ที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมอยู่ระหว่างการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน และ/หรือ ตราจอง โดยบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

62 ตารางวา และสิทธิการเช่าถ้ำเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถ้ำ โดยมีความจุถึงรวมประมาณ 85,380,000 ลิตร และอาคารคลังสินค้าจำนวน 3 หลัง โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 16,726 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท สยามเอมี จำกัด (มหาชน) (“SCC”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ทรัพย์สินประเภทท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ

- สิทธิการเช่าในที่ดิน<sup>1</sup> 4 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 9355, 10037, 11537, 15311) และ 6 ตราจอง (ตราจองเลขที่ 434, 435, 436, 437, 442, 433) โดยมีเนื้อที่เช่ารวมประมาณ 6 ไร่ 0 งาน 15 ตารางวา จาก SCC มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว [เพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุน](#) ซึ่งปัจจุบัน SCC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

(2) **โครงการ TIP 8 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ**

- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 5 โฉนด (โฉนดเลขที่ 140201, 140207, 140208, 162282 และ 162283) เนื้อที่ตามโฉนดรวม 35 ไร่ 3 งาน 21.1 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต) โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 34,692.60 ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้าดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท ทิพย์ไฮลด์อิง จำกัด (“TIP”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และนายพิบูลย์ศักดิ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์ และนายพรเทพ ไกรศักดิ์วัฒน์ (รวมเรียกว่า “**เจ้าของที่ดิน**”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(3) **โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะดี อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี**

- สิทธิการเช่าในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 30670) เนื้อที่ตามโฉนดรวม 15 ไร่ 0 งาน 61 ตารางวา และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า

จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้าประมาณ 14,600 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และอาคารคลังสินค้าดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท สวอนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด ("BIP") เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด และบริษัท แกรนด์ แอสเสท แอดไวเซอร์ จำกัด (รวมเรียกว่า "ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน") ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างใดแห่ง โดยกองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้ง 4 โครงการข้างต้นในราคารวมไม่เกิน 4,300,000,000 (สี่พันสามร้อยล้าน) บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่า ราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยมูลค่าลงทุนสุดท้ายที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 4 โครงการจะไม่เกินกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้งหมดที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมูลค่าลงทุนในแต่ละโครงการจะไม่เกินกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมแต่ละโครงการที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ให้ถือเอารายละเอียดทรัพย์สินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 เป็นทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม)

**6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย**

เพื่อให้กองทรัสต์ AIMIRT มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์ AIMIRT มีโอกาสในการได้มีส่วนรับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน ทั้งนี้ การที่กองทรัสต์ AIMIRT มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องมากขึ้นสำหรับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย**

กองทรัสต์ AIMIRT จะมีขนาดใหญ่ขึ้นซึ่งเป็นที่น่าสนใจต่อนักลงทุน โดยบริษัทฯ คาดว่าอาจส่งเสริมให้เกิดสภาพคล่องในตลาดรอง อีกทั้งกองทรัสต์ AIMIRT จะสามารถกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AIMIRT จัดหาผลประโยชน์อยู่ในปัจจุบัน



8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติ การเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

- ไม่มี -

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการเพิ่มทุน และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

- 9.1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (Record Date)
- 9.2 กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 1 โรงแรมแมนดาริน ไฮเต็ล เลขที่ 662 ถนน พระรามสี่ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เพื่อมีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของ กองทรัสต์ AIMIRT การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินด์ัสเทรียล โกรท

โดย บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

(นายอมร จุฬาลักษณ์านุกุล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ