



**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท**  
AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust

หนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568

วันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น.

ณ ห้องสีลมและศาลาแดง ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค  
เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ที่ AIMRM 036/2568

วันที่ 9 เมษายน 2568

- เรื่อง ขอเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท (กองทรัสต์ AIMIRT)
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานประจำปี 2567 (ในรูปแบบ QR Code)
  2. วิธีการลงทะเบียน การเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะ
  3. หนังสือมอบฉันทะ
  4. แผนที่สถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568
- อ้างอิง
1. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566
  2. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566  
(1. และ 2. รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
  3. หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปี และปรับเปลี่ยนช่องทางการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าจะด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่ต้องเปิดเผยในที่ประชุมสามัญประจำปีนั้น

ในการนี้ บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMIRT” หรือ “กองทรัสต์”) เห็นสมควรให้มีการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ AIMIRT ในวันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสีลมและศาลาแดง ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค เลขที่ 952 ถนนพระราม

4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 (แผนที่แสดงสถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) โดยจะเปิดรับลงทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเวลา 13.00 น. เพื่อรายงานเรื่องต่าง ๆ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ สร. 26/2555”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวม และทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 20/2561”) ดังต่อไปนี้

## เรื่องที่ 1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาเห็นสมควรแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคตให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์รับทราบ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1.1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทรัสต์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุน มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

| สัดส่วนการลงทุน <sup>1</sup>        | ขนาดพื้นที่<br>หรือความจุให้เช่า<br>(ตารางเมตร/กิโลลิตร) | อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย<br>ปี 2567<br>(ร้อยละ) | อายุเฉลี่ยของ<br>สัญญาเช่าของผู้เช่า <sup>3</sup><br>(ปี) |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| กรรมสิทธิ์ ร้อยละ 68                | 469,583 ตารางเมตรและ                                     | 92.43                                           | 8.47                                                      |
| สิทธิการเช่า <sup>2</sup> ร้อยละ 32 | 85,580 กิโลลิตร                                          |                                                 |                                                           |

หมายเหตุ

<sup>1</sup> คำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

<sup>2</sup> อายุสิทธิการเช่าเฉลี่ยคงเหลือถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 25.32 ปี

<sup>3</sup> เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยรายได้รวมตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กองทรัสต์มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

| วันที่          | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 ธันวาคม 2560 | ก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท                                                                                                                                                                     |
| 26 ธันวาคม 2560 | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็นและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำความเย็นในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก และอาคารคลังสินค้าของกลุ่มบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด มูลค่าการลงทุนประมาณ 2,140 ล้านบาท |
| 9 มกราคม 2561   | หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                                                                                                 |
| 21 ธันวาคม 2561 | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารคลังห้องเย็นในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) มูลค่าการลงทุนประมาณ 102 ล้านบาท                                                                                                                  |

| วันที่          | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 สิงหาคม 2562  | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทคลังสินค้าในโครงการทิพย์ 8 สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทคลังสินค้า ถึงเก็บสารเคมี และอาคารสำนักงานในโครงการสยามเพมี และสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทคลังสินค้าในโครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี มูลค่าการลงทุนประมาณ 4,069 ล้านบาท |
| 20 สิงหาคม 2563 | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารโรงงานในโครงการชีวาทัย อมตะซิตี้ มูลค่าการลงทุนประมาณ 475 ล้านบาท                                                                                                                                                                               |
| 22 เมษายน 2564  | กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานในโครงการเจดับเบิลยูดี นวนคร มูลค่าการลงทุนประมาณ 128 ล้านบาท                                                                                                                                                                          |
| 29 กรกฎาคม 2564 | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารคลังสินค้าในโครงการทิพย์ 5 และโครงการทิพย์ 8 และสิทธิการเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้างประเภทคลังสินค้า และอาคารสำนักงานในโครงการไทยแทพฟิต้า มูลค่าลงทุนประมาณ 1,478 ล้านบาท                                                                           |
| 9 กันยายน 2564  | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารคลังสินค้าในโครงการเอ็มเอส แวร์เฮาส์ มูลค่าการลงทุนประมาณ 790 ล้านบาท                                                                                                                                                                           |
| 5 พฤษภาคม 2565  | กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารโรงงานและสำนักงานในโครงการลิฟวิง แอนด์ ฟาซิลิตี้ มูลค่าการลงทุนประมาณ 327 ล้านบาท                                                                                                                                                               |
| 29 ธันวาคม 2565 | กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าในโครงการฟรีเซียส วู้ด อินดัสทรี มูลค่าการลงทุนประมาณ 565 ล้านบาท                                                                                                                                                          |
| 27 กันยายน 2566 | ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ที่มีมติอนุมัติการรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“กองทุนรวม PPF”) แผนการแปลงสภาพการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF และชำระค่าตอบแทนให้กองทุนรวม PPF เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด                                                      |
| 6 มิถุนายน 2567 | กองทรัสต์ได้รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม PPF เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้ออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ให้แก่กองทุนรวม PPF จำนวน 196,019,335 หน่วยทรัสต์ พร้อมเงินสดจำนวน 168,382,500 บาท                                                                                           |

## 1.2 แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

ปี 2567 เศรษฐกิจประเทศไทยยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว ขณะที่ตลาดทุนเผชิญกับความผันผวนสูงจากการลดลงของความสามารถในการทำกำไรของภาคธุรกิจ แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะปรับลดลงบ้างแล้ว แต่อัตราดอกเบี้ยโดยรวมยังคงอยู่ในระดับที่สูง อย่างไรก็ดี ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินนโยบายการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทำให้ผลกระทบจากความผันผวนดังกล่าวที่มีต่อต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์อยู่ในระดับที่จำกัดและสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2568 แม้ว่าทิศทางอัตราดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มลดลง แต่ด้วยสถานะเศรษฐกิจไทยที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ จึงยังคงต้องเฝ้าระวังผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจโลก ตลอดจนปัจจัยความไม่แน่นอนจากสงครามการค้า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะยังคงมุ่งมั่นบริหารจัดการทรัพย์สินและโครงสร้างทางการเงินของกองทรัสต์อย่างรอบคอบและระมัดระวัง โดยมุ่งเน้นให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างต่อเนื่อง

สำหรับการลงทุนเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์มีการพิจารณาโอกาสในการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าสำหรับภาคการผลิตและกระจายสินค้า เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่าภาคส่วนอื่น ๆ และยังคงมีแนวโน้มในการเติบโต นอกจากนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT ยังคงให้ความสำคัญกับการสร้างผลตอบแทนควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรม และโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมกับทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในระยะยาว

### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางในการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ

### เรื่องที่ 2      **ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศ ทจ. 20/2561 รวมถึงบ่งแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของกองทรัสต์ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี) ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดแล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน หัวข้อ งบการเงิน) ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางฉบับนี้ ทั้งนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังต่อไปนี้

| รายการ                                                 | ปี 2567<br>(หน่วย: บาท) | ปี 2566<br>(หน่วย: บาท) |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>                               |                         |                         |
| รวมสินทรัพย์                                           | 14,058,478,600          | 11,067,972,352          |
| รวมหนี้สิน                                             | 4,291,300,609           | 3,725,358,710           |
| สินทรัพย์สุทธิ                                         | 9,767,177,991           | 7,342,613,642           |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย                                 | 12.3400                 | 12.3305                 |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>                           |                         |                         |
| รวมรายได้                                              | 1,041,682,909           | 911,878,224             |
| รวมค่าใช้จ่าย                                          | 479,748,839             | 385,957,869             |
| กำไรจากการลงทุนสุทธิ                                   | 561,934,070             | 525,920,355             |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | 948,697,073             | 501,902,150             |
| <b>งบกระแสเงินสด</b>                                   |                         |                         |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน                     | (1,470,445,020)         | 593,953,490             |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน                    | 1,797,985,511           | (698,512,839)           |

| รายการ                                               | ปี 2567<br>(หน่วย: บาท) | ปี 2566<br>(หน่วย: บาท) |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 327,540,491             | (104,559,349)           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี                  | 271,096,518             | 375,655,867             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี                 | 598,637,009             | 271,096,518             |

อนึ่ง ตามที่กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตรารวม 0.8600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 67.88 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี 2567 ตามเกณฑ์การปรับปรุงกำไรสุทธิของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาปรับปรุงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วนอกเหนือจากรายการตามเกณฑ์ที่กล่าวถึงข้างต้น เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีของกองทรัสต์และคำนึงถึงการพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสมตามแนวทางปฏิบัติของสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วยรายการเพิ่มเติมดังต่อไปนี้ 1) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ 2) ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริงตามสัญญาเช่า 3) ผลต่างของดอกเบี้ยจ่ายการกู้ยืมเงินที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและที่ได้จ่ายจริงตามสัญญา และ 4) รายการกำไรสุทธิจากการรับโอนสินทรัพย์สุทธิจากกองทุนรวมที่เกิดจากการแปลงสภาพ ส่งผลให้อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์คิดเป็นร้อยละ 116.41 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วเพิ่มเติมของรอบปีบัญชี 2567 ซึ่งเป็นอัตราที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ตารางแสดงรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

| รอบผลการดำเนินงาน                 | อัตราประโยชน์ตอบแทน<br>(บาทต่อหน่วย) | วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 มกราคม 2567 - 30 เมษายน 2567    | 0.2867                               | 13 มิถุนายน 2567      |
| 1 พฤษภาคม 2567 - 30 มิถุนายน 2567 | 0.1433                               | 12 กันยายน 2567       |
| 1 กรกฎาคม 2567 - 30 กันยายน 2567  | 0.2150                               | 13 ธันวาคม 2567       |
| 1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567   | 0.2150                               | 21 มีนาคม 2568        |

### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ

### เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2568

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้อีกเพิ่มเติม) โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณสมบัติ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 ดังนี้

#### 3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| - นางสาวศรัญญา ผลัดศรี       | เลขทะเบียน 6768 หรือ |
| - นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง   | เลขทะเบียน 5315 หรือ |
| - นางสาวบงกต เกรียงพินธุ์อมร | เลขทะเบียน 6777      |

โดยผู้สอบบัญชีและ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์

ทั้งนี้ ให้ นางสาวศรัญญา ผลัดศรี เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานที่กล่าวมาข้างต้นทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ AIMIRT แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ นางสาวศรัญญา ผลัดศรี ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT มาแล้วเป็นระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีปี 2566

#### 3.2 ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2568

ค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 1,931,500.00 บาท ไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) โดยมีอัตราค่าใช้จ่ายเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายประจำปี 2567 ดังนี้

| ค่าใช้จ่าย | ปี 2568          | ปี 2567          | เปลี่ยนแปลง             |
|------------|------------------|------------------|-------------------------|
|            | 1,931,500.00 บาท | 1,891,000.00 บาท | เพิ่มขึ้น 40,500.00 บาท |

#### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รายงานข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี เป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และ

ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สูง โดยค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีนั้นมีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี

#### เรื่องที่ 4 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ตามวัน เวลา และสถานที่ตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญนี้ โดยบริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงทะเบียนเข้าร่วมงานตั้งแต่วันที่ 13.00 น. อนึ่ง หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดไม่สามารถเข้าร่วมงานได้ด้วยตนเองและมีความประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมงานในครั้งนี้แทน กรุณากรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่แนบมากับหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางครั้งนี้ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท ให้ถูกต้องเรียบร้อย และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือจากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะก่อนวันจัดการสื่อสารสองทางล่วงหน้า โดยจัดส่งถึง “**ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท**” เลขที่ 93/1 อาคารจีพีเอฟ วิทย์ อาคารบี ชั้น 8 ห้อง 803 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 22 เมษายน 2568 หรือ ณ สถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ในเวลาลงทะเบียนก่อนเริ่มงาน

ผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะที่จะเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 จะต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงตนในการเข้าร่วมงาน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ครั้งนี้ และนำมาส่งมอบให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ ก่อนเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง

ทั้งนี้ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน โปรดศึกษาวิธีการลงทะเบียน การเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ครั้งนี้แล้ว หากท่านมีข้อสงสัยหรือคำถามเกี่ยวกับการมอบฉันทะ สามารถสอบถามได้ที่ บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-254-0441-2 ต่อ 207 ในวันและเวลาทำการ

อนึ่ง บริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ AIMIRT ในวันที่ 10 มีนาคม 2568 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

โดยบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยรรุฒิ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ

## รายงานประจำปี 2567 (ในรูปแบบ QR Code)



ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้ทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถนำเสนอรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code ตามขั้นตอนต่อไปนี้

**ระบบปฏิบัติการ iOS**

1. เปิดกล้อง (Camera) ในโทรศัพท์เคลื่อนที่
2. สแกน (หันกล้องถ่ายรูปบนโทรศัพท์เคลื่อนที่) ไปที่ QR Code
3. หน้าจอจะมีข้อความแจ้งเตือน (Notification) ขึ้นมาด้านบน ให้กดที่ข้อความนั้น เพื่อดูข้อมูลเอกสารรายงานประจำปี 2567

หมายเหตุ: กรณีที่ไม่มีข้อความแจ้งเตือน (Notification) บนโทรศัพท์เคลื่อนที่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถสแกน QR Code จากโปรแกรม (Application) อื่น ๆ เช่น QR Code Reader, Facebook หรือ Line เป็นต้น

**ระบบปฏิบัติการ Android**

1. เปิดโปรแกรม (Application) ที่สามารถสแกน QR Code เช่น QR Code Reader
2. สแกนไปที่ QR Code เพื่อดูข้อมูลเอกสารรายงานประจำปี 2567

หมายเหตุ: กรณีที่ไม่ประสงค์จะดาวน์โหลดโปรแกรม QR Code Reader ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถสแกน QR Code จากโปรแกรม (Application) อื่น ๆ เช่น Facebook หรือ Line เป็นต้น