

สารสนเทศการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AIMIRT”) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง (หากมี) และกองทรัสต์ได้เงินทุนเพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ/หรือ กู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ ใช้สภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ AIMIRT :
 1. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด (“แอลฟา พานทอง”)
 2. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด (“แอลฟา แอสเซท”)
 3. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด (“แอลฟา รังสิต”)

แอลฟา พานทอง, แอลฟา แอสเซท และ แอลฟา รังสิต รวมเรียกว่า “บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน” ซึ่งเป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารและอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
3. ลักษณะทั่วไปของรายการ : กองทรัสต์ AIMIRT จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ/หรือ เงินกู้จากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และ/หรือ สภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT เพื่อไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยกองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคาร และในกรณีที่มีอสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม มีราคารวมไม่เกิน 2,590 ล้านบาท (สองพันห้าร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

4. **รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม** : รายละเอียดเป็นไปตามตารางสรุปรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมด้านล่าง

5. **ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีมูลค่ารวมไม่เกิน 2,590 ล้านบาท (สองพันห้าร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

มูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมคิดเป็นมูลค่าประมาณร้อยละ 16.7 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT (โดยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีมูลค่าเท่ากับ 15,469.9 ล้านบาท) ซึ่งนับเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 10 แต่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT

6. **มูลค่าของทรัพย์สินที่จะลงทุน** : มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะไม่เกิน 2,590 ล้านบาท (สองพันห้าร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท แกรนต์ แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด และบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด (รวมเรียกว่า “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน”) เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้แต่ละแห่ง โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเลือกใช้วิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ทั้งนี้ มูลค่าลงทุนสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 3 โครงการ จะเป็นมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 3 โครงการ ที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 1.2

7. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่ง : มูลค่าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้พิจารณาจากอัตรา
ตอบแทน ผลตอบแทนการเช่าและราคาประเมินที่ได้รับจากรายงานการประเมิน
มูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งใช้ราคาประเมินตามวิธีคิด
ลดจากรายได้ (Income Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะ
ลงทุนเพิ่มเติม
8. ประโยชน์ที่ได้รับจากการลงทุน : การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ในทรัพย์สิน ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ มีลักษณะทางกายภาพที่ดี มีการก่อสร้างที่มี
มาตรฐานระดับสากล มีทำเลที่ตั้งที่ดีในจุดยุทธศาสตร์ของการประกอบ
ธุรกิจ มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน ได้รับการพัฒนาและบริหารจากผู้
ที่มีประสบการณ์ และมีสภาพพร้อมที่จะนำไปจัดหาผลประโยชน์ อีกทั้ง
ผู้เช่ามีความสามารถและมีเสถียรภาพทางการเงิน และกระจายตัวอยู่ใน
อุตสาหกรรมที่หลากหลาย รวมทั้งมูลค่าของทรัพย์สินมีแนวโน้มที่จะมีราคา
สูงขึ้นและทรัพย์สินมีแนวโน้มที่จะเป็นที่สนใจของนักลงทุนและผู้เช่า ซึ่งจะ
เพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ AIMIRT โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่า
เช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMIRT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้ง
ยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์
รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะ
ก่อให้เกิดประโยชน์แก่กองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป
9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุน : (1) เงินจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอ
ในทรัพย์สิน ขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งที่ 3 โดยการออกและเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ใหม่ของกองทรัสต์ AIMIRT จำนวนไม่เกิน
210,000,000 (สองร้อยสิบล้าน) หน่วย และ/หรือ
- (2) เงินกู้จากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมในวงเงินกู้ระยะยาวจำนวนรวมไม่
เกิน 1,500,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยล้าน) บาท จากธนาคาร
พาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง และอาจรวมถึง
สถาบันการเงินอื่นใด หรือผู้ให้กู้ที่เป็นสถาบันอื่นใดที่สามารถให้
สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น บริษัท
ประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย และอาจให้หลักประกันที่
เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AIMIRT เพื่อใช้ในการ
ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่
เกี่ยวข้อง และ/หรือ

(3) สภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT

10. การขออนุมัติทำรายการ : การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 10 แต่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT (โดยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีมูลค่าเท่ากับ 15,469.9 ล้านบาท) การเข้าทำรายการดังกล่าวจึงจำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่จำเป็นต้องมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อย่างไรก็ดี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนเพื่อประกอบการพิจารณาว่าจะเกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT และเห็นภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นควรให้นำเสนอการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติพร้อมกันกับวาระที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT อย่างไรก็ดี สำหรับการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ในคราวต่อ ๆ ไปในอนาคต ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ของประกาศและกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ มีลักษณะทางกายภาพที่ดี มีการก่อสร้างที่มีมาตรฐานระดับสากล มีทำเลที่ตั้งที่ดีในจุดยุทธศาสตร์ของการประกอบธุรกิจ มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน ได้รับการพัฒนาและบริหารจากผู้ที่มีประสบการณ์ และมีสภาพพร้อมที่จะนำไปจัดหาผลประโยชน์ อีกทั้ง ผู้เข้ามีความสามารถและมีเสถียรภาพทางการเงิน และกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย รวมทั้งมูลค่าของทรัพย์สินมีแนวโน้มที่จะมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มที่จะเป็นที่สนใจของนักลงทุนและผู้เช่า ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ AIMIRT โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประกอบการของกองทรัสต์ AIMIRT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของ

แหล่งที่มาของรายได้ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่กองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อไป

นอกจากนี้ ในการกำหนดราคาสุดท้ายที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ AIMIRT จะอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแล้วมีความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของมูลค่าที่กองทรัสต์จะลงทุน กล่าวคือ สำหรับราคาที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคารวมไม่เกิน 2,590 ล้านบาท (สองพันห้าร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) เนื่องจากทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ มีลักษณะทางกายภาพที่ดี มีการก่อสร้างที่มีมาตรฐานระดับสากล มีทำเลที่ตั้งที่ดีในจุดยุทธศาสตร์ของการประกอบธุรกิจ มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน ได้รับการพัฒนาและบริหารจากผู้ที่มีประสบการณ์ และมีสภาพพร้อมที่จะนำไปจัดหาผลประโยชน์ อีกทั้งผู้เช่ามีความสามารถและมีเสถียรภาพทางการเงิน และกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย รวมทั้งมูลค่าของทรัพย์สินมีแนวโน้มที่จะมีราคาสูงขึ้นและเป็นที่น่าสนใจของนักลงทุนและผู้เช่า ด้วยเหตุข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีความเห็นว่าการเข้าลงทุนและมูลค่าสูงสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีความเหมาะสม อีกทั้ง รายการดังกล่าวยังเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

12. ความเห็นของกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 11.

ไม่มี

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	โครงการ	โฉนดที่ดิน เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่กองทรัสต์จะ เข้าลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.) ¹	อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ²
1.	โครงการ แอลฟา พานทอง	2216, 4028 และ 7740	ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	41 ไร่ 1 งาน 37.5 ตารางวา	<p>(ก) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน จำนวน 3 โฉนด นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2598 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงประมาณ 28 ปี)</p> <p>(ข) สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน จำนวน 2 หลัง (14 ยูนิต) นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2598 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าประมาณ 28 ปี)³</p> <p>(ค) ในกรณีที่มิได้สังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้น</p>	40,388	3

ลำดับ	โครงการ	โฉนดที่ดิน เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่กองทรัสต์จะ เข้าลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.) ¹	อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ²
					วางสินค้า และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2598 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะ เข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าประมาณ 28 ปี)		
2.	โครงการ แอลฟา บางกะดี	150007, 150008 และ 150009	ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง ปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	32 ไร่ 1 งาน 36.5 ตารางวา	(ก) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน จำนวน 3 โฉนด นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุน เพิ่มเติม จนถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2599 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้า ลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่ง จะมีระยะเวลาการเช่าช่วงประมาณ 30 ปี) (ข) สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า และ สำนักงาน จำนวน 1 หลัง นับตั้งแต่วันที่ กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึง วันที่ 29 ธันวาคม 2599 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายใน ไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมี ระยะเวลาการเช่าประมาณ 30 ปี) ^{4,5}	28,125	2

ลำดับ	โครงการ	โฉนดที่ดิน เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่กองทรัสต์จะ เข้าลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.) ¹	อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ²
					(ค) ในกรณีที่มีสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้า และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2599 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าประมาณ 30 ปี)		
3.	โครงการ แอลฟา รังสิต	211852	ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	54 ไร่ 2 งาน 0 ตารางวา	(ก) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน จำนวน 1 โฉนด นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงประมาณ 27 ปี) (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า ห้องเย็น คลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง	57,845	3

ลำดับ	โครงการ	โฉนดที่ดิน เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่กองทรัสต์จะ เข้าลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.) ¹	อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ²
					<p>นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าประมาณ 27 ปี)^{3,6}</p> <p>(ค) สิทธิการเช่าในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้า และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าประมาณ 27 ปี)⁶</p>		

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

- ¹ พื้นที่อาคารตามสภาพการใช้งานจริงมีความแตกต่างจากพื้นที่อาคารที่ปรากฏตามใบอนุญาตก่อสร้าง เนื่องจากความแตกต่างของวิธีการวัดและถอดแบบจากสถานที่จริงของหน่วยงานราชการ อย่างไรก็ตาม ความแตกต่างที่เกิดขึ้นนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ เนื่องจากการคำนวณรายได้ค่าเช่าจะอ้างอิงจากพื้นที่อาคารตามสัญญาเช่า และเนื่องจากขนาดพื้นที่อาคารตามสัญญาเช่าไม่เกินพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต ดังนั้นความแตกต่างของพื้นที่ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางลบในด้านกฎหมายต่อกองทรัสต์ AIMIRT
- ² อายุอาคารเฉลี่ยโดยประมาณ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 คำนวณจากค่าเฉลี่ยของอายุอาคารถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่อาคารให้เช่าในแต่ละโครงการที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุน
- ³ สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์กับผู้เช่าบางรายมีข้อกำหนดให้สิทธิผู้เช่าในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่า (Option to Early Terminate) หลังจากครบกำหนด 24 เดือน นับแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า โดยผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่า
- ⁴ สัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์กับผู้เช่ามีข้อกำหนดว่าหากผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือระยะเวลาการเช่าที่ต่อออกไปตามสัญญาดังกล่าว ผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการมีสิทธิยึดเงินประกัน และสามารถเรียกร้องค่าชดเชยเป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า/ค่าบริการตามระยะเวลาการเช่า/บริการที่เหลืออยู่
- ⁵ กองทรัสต์ AIMIRT อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับบริษัท เอสซีจี เจดับเบิลยูดี โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) (“SCGJWD”) สำหรับระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2574 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2578 เพื่อประกอบธุรกิจของ SCGJWD ในกรณีที่พื้นที่อาคารคลังสินค้าของโครงการแอลฟา บางกะปิ วางลงภายหลังสัญญาเช่าของผู้เช่าปัจจุบันสิ้นสุดลง โดยปัจจุบัน SCGJWD เป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการโลจิสติกส์แก่ผู้เช่าปัจจุบันภายในโครงการ และเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมของแอลฟา แอสเซท ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินโครงการแอลฟา บางกะปิ
- ⁶ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รั้งสิทธิ์ จำกัด จะเจรจากับผู้เช่าในโครงการแอลฟา รั้งสิทธิ์ ณ วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการแอลฟา รั้งสิทธิ์ (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570) กองทรัสต์จะเช่าทำสัญญาเช่าฉบับใหม่โดยตรงกับผู้เช่าในโครงการแอลฟา รั้งสิทธิ์ โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่ดังกล่าวจะมีการกำหนดว่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปได้อีกไม่เกิน 9 คราว โดยคราวที่ 1 ถึงคราวที่ 8 มีระยะเวลาการเช่าคราวละ 3 ปี และคราวที่ 9 มีระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ซึ่งเป็นวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเช่าที่ดินหลักของโครงการแอลฟา รั้งสิทธิ์) และกองทรัสต์ AIMIRT ตกลงจะต่ออายุสัญญาเช่าออกไปภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่ดังกล่าว โดยมีอัตราค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปแต่ละคราวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าฉบับใหม่ดังกล่าว

ที่มา บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สามารถสรุปรายชื่อผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง และอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการต่อรายได้รวมทุกโครงการที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติมได้ ดังนี้

โครงการ	ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง	ประเภททรัพย์สิน	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ (ตร.ม.) ¹	อัตราส่วนรายได้ ต่อรายได้รวมทุกโครงการ ที่กองทรัสต์ AIMIRT จะ ลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ²
1. โครงการแอลฟา พานทอง					
WH1	บริษัท แกรนด์ ยูนิเวอร์แซล (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน	14	40,388	26.9
	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด				
	บริษัท จาเวด ชันส์ มัลติ เทค จำกัด				
	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด				
WH2	บริษัท มาเปิล อิเล็กทรอนิกส์ แอพพลายแอนซ์ จำกัด	อาคารคลังสินค้า สำนักงาน และโรงงาน			
	บริษัท ไทรัส (ประเทศไทย) จำกัด				
	บริษัท ซิลล์ เทค ออโต้ พาร์ท จำกัด				
	บริษัท ไทยเมค อินดัสทรี แอนด์ เทรด (ไทยแลนด์) จำกัด				
	บริษัท คาร์วิน ไทย แอดวานซ์ เทคโนโลยี อินดัสเทรียล จำกัด				
	บริษัท เรียวอาร์ต อาร์ต คราฟต์ จำกัด				
	บริษัท จูเฮง โมลด์ (ไทยแลนด์) จำกัด				
	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด				
	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด				

โครงการ	ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง	ประเภททรัพย์สิน	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ (ตร.ม.) ¹	อัตราส่วนรายได้ ต่อรายได้รวมทุกโครงการ ที่กองทรัสต์ AIMIRT จะ ลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ²
	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด				
2. โครงการแอลฟา บางกะดี					
W1	บริษัท บี.กริม แครเรียร์ (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน	2	28,125	20.0
	บริษัท แครเรียร์ (ประเทศไทย) จำกัด				
3. โครงการแอลฟา รังสิต					
W1	บริษัท เอสซีจีโฮม รีเทล จำกัด	อาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน	6	57,845	53.1
W2	บริษัท แกรนด์ คอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)				
	บริษัท วายเอ เซลส์ แอนด์ เซอร์วิส เซส จำกัด				
	บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเชน (ประเทศไทย) จำกัด				
	บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเชน (ประเทศไทย) จำกัด				
W3	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด				

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ พื้นที่ให้เช่าโดยประมาณคำนวณจากพื้นที่ให้เช่ารวมตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

² รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ AIMIRT จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ AIMIRT จะได้รับในช่วงปีแรก ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2570 ถึง 30 เมษายน 2571 ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท	
	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม	ทรัพย์สินภายหลัง การลงทุนเพิ่ม
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,259	1,525
รายได้ดอกเบี้ย	2	2
รวมรายได้	1,261	1,527
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	67	78
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	23	27
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3	3
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สิน	79	83
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	89	117
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	7	7
ค่าใช้จ่ายอื่น	8	17
ต้นทุนทางการเงิน	206	250
รวมค่าใช้จ่าย	482	582
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	779	945

ประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสถานการณ์สมมติ

ประมาณการรายได้จากการลงทุนสุทธิ	779	945
บวก: ประมาณการรายได้/ค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด	-	20
บวก: เงินสดจากการระดมทุนสำหรับชำระค่าใช้จ่ายอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์	-	8
หัก: ประมาณการชำระคืนเงินกู้ยืมสุทธิ	(90)	(90)
หัก: ประมาณการเงินสำรองเพื่อการบำรุงรักษาและซ่อมแซมใหญ่	(38)	(41)
ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	651	842
ประมาณการอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน (ร้อยละ)	100.0	98.5
ประมาณการเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในรูปของการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสมมติฐาน	651	830
จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย) ¹	792	941
ประมาณการเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในรูปของการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ต่อหน่วย (บาท)	0.8225	0.8819

หมายเหตุ

¹ จำนวนหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น โดยคำนวณจากราคาทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ 2,590 ล้านบาท ราคาหน่วยทรัสต์ที่ 12.00 บาท และสมมติฐานเงินกู้ยืมที่ 800 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาและจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะเสนอขาย ราคาทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน และจำนวนเงินกู้ยืมสุดท้ายอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่ประมาณไว้ได้

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินได้จัดทำวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วย สำหรับช่วงระยะเวลาประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2570 ถึง 30 เมษายน 2571 จากสมมติฐานการเปลี่ยนแปลงของราคาหน่วยที่กองทรัสต์จะเสนอขาย และมูลค่าเงินกู้ยืมที่กองทรัสต์จะใช้ในการเข้าลงทุนเพิ่มเติม โดยมีรายละเอียดดังนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วย (บาท) สำหรับช่วงระยะเวลาประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2570 ถึง 30 เมษายน 2571 กรณีลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในมูลค่า 2,590 ล้านบาท

		เงินกู้ยืมที่ใช้ในการลงทุนเพิ่มเติม (ล้านบาท) / สัดส่วนการกู้ยืมของกองทรัสต์ (ร้อยละ) ¹							
		500.00 / 32.0	600.00 / 32.5	700.00 / 33.1	800.00 / 33.7	900.00 / 34.2	1,000.00 / 34.8	1,250.00 / 36.1	1,500.00 / 37.5
ราคาเสนอขายต่อหน่วย (บาท)	11.10	0.8615	0.8661	0.8707	0.8753	0.8801	0.8850	0.8976	0.9108
	11.20	0.8621	0.8665	0.8711	0.8757	0.8804	0.8852	0.8976	0.9107
	11.30	0.8626	0.8670	0.8715	0.8761	0.8807	0.8854	0.8976	0.9105
	11.40	0.8632	0.8675	0.8719	0.8764	0.8810	0.8856	0.8977	0.9103
	11.50	0.8637	0.8680	0.8723	0.8767	0.8812	0.8858	0.8977	0.9101
	11.60	0.8642	0.8684	0.8727	0.8770	0.8815	0.8860	0.8977	0.9099
	11.70	0.8656	0.8697	0.8740	0.8783	0.8827	0.8871	0.8987	0.9108
	11.80	0.8669	0.8711	0.8752	0.8795	0.8838	0.8882	0.8996	0.9116
	11.90	0.8683	0.8724	0.8765	0.8807	0.8850	0.8893	0.9006	0.9124
	12.00	0.8696	0.8736	0.8777	0.8819	0.8861	0.8904	0.9015	0.9132
	12.10	0.8709	0.8749	0.8789	0.8830	0.8872	0.8915	0.9025	0.9140
	12.20	0.8722	0.8761	0.8801	0.8842	0.8883	0.8925	0.9034	0.9147
	12.30	0.8735	0.8774	0.8813	0.8853	0.8894	0.8936	0.9043	0.9155
	12.40	0.8747	0.8786	0.8825	0.8864	0.8905	0.8946	0.9052	0.9162
	12.50	0.8760	0.8798	0.8836	0.8875	0.8915	0.8956	0.9060	0.9170
	12.60	0.8772	0.8809	0.8847	0.8886	0.8926	0.8966	0.9069	0.9177
	12.70	0.8784	0.8821	0.8859	0.8897	0.8936	0.8976	0.9078	0.9184
	12.80	0.8796	0.8832	0.8870	0.8908	0.8946	0.8985	0.9086	0.9191
	12.90	0.8808	0.8844	0.8881	0.8918	0.8956	0.8995	0.9094	0.9198

หมายเหตุ

¹ สัดส่วนการกู้ยืมภายหลังการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมคำนวณอ้างอิงจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

² ส่วนที่แรเงาแสดงถึงประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วยภายหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งไม่น้อยไปกว่าประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วยกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้ดำเนินการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

³ การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทางเท่านั้น โดยช่วงของราคาเสนอขายต่อหน่วยอาจมากกว่าหรือน้อยกว่า หรือเท่ากับที่วิเคราะห์ตามตารางข้างต้นได้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วย (บาท) เมื่อเทียบกับกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สำหรับช่วงระยะเวลาประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2570 ถึง 30 เมษายน 2571 กรณีลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในมูลค่า 2,590 ล้านบาท

		เงินกู้ยืมที่ใช้ในการลงทุนเพิ่มเติม (ล้านบาท) / สัดส่วนการกู้ยืมของกองทรัสต์ (ร้อยละ) ¹							
		500.00 / 32.0	600.00 / 32.5	700.00 / 33.1	800.00 / 33.7	900.00 / 34.2	1,000.00 / 34.8	1,250.00 / 36.1	1,500.00 / 37.5
ราคาเสนอขายต่อหน่วย (บาท)	11.10	0.0390	0.0436	0.0482	0.0528	0.0576	0.0625	0.0751	0.0883
	11.20	0.0396	0.0440	0.0486	0.0532	0.0579	0.0627	0.0751	0.0882
	11.30	0.0401	0.0445	0.0490	0.0536	0.0582	0.0629	0.0751	0.0880
	11.40	0.0407	0.0450	0.0494	0.0539	0.0585	0.0631	0.0752	0.0878
	11.50	0.0412	0.0455	0.0498	0.0542	0.0587	0.0633	0.0752	0.0876
	11.60	0.0417	0.0459	0.0502	0.0545	0.0590	0.0635	0.0752	0.0874
	11.70	0.0431	0.0472	0.0515	0.0558	0.0602	0.0646	0.0762	0.0883
	11.80	0.0444	0.0486	0.0527	0.0570	0.0613	0.0657	0.0771	0.0891
	11.90	0.0458	0.0499	0.0540	0.0582	0.0625	0.0668	0.0781	0.0899
	12.00	0.0471	0.0511	0.0552	0.0594	0.0636	0.0679	0.0790	0.0907
	12.10	0.0484	0.0524	0.0564	0.0605	0.0647	0.0690	0.0800	0.0915
	12.20	0.0497	0.0536	0.0576	0.0617	0.0658	0.0700	0.0809	0.0922
	12.30	0.0510	0.0549	0.0588	0.0628	0.0669	0.0711	0.0818	0.0930
	12.40	0.0522	0.0561	0.0600	0.0639	0.0680	0.0721	0.0827	0.0937
	12.50	0.0535	0.0573	0.0611	0.0650	0.0690	0.0731	0.0835	0.0945
	12.60	0.0547	0.0584	0.0622	0.0661	0.0701	0.0741	0.0844	0.0952
	12.70	0.0559	0.0596	0.0634	0.0672	0.0711	0.0751	0.0853	0.0959
	12.80	0.0571	0.0607	0.0645	0.0683	0.0721	0.0760	0.0861	0.0966
	12.90	0.0583	0.0619	0.0656	0.0693	0.0731	0.0770	0.0869	0.0973

หมายเหตุ

¹ สัดส่วนการกู้ยืมภายหลังการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมคำนวณจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

² ส่วนที่แรเงาแสดงถึงประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วยภายหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งไม่น้อยไปกว่าประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วยกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้ดำเนินการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

³ การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทางเท่านั้น โดยช่วงของราคาเสนอขายต่อหน่วยอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่วิเคราะห์ตามตารางข้างต้นได้

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	
สิทธิการเช่าช่วงที่ดินอันเป็นที่ตั้งโครงการ	
สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะ เข้าลงทุน	128 ไร่ 0 งาน 74 ตารางวา
รวม	128 ไร่ 0 งาน 74 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT	
โครงการแอลฟา พานทอง	สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน จำนวน 3 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 2216, 4028 และ 7740) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวมประมาณ 41 ไร่ 1 งาน 37.5 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน จำนวน 2 หลัง (14 ยูนิต) โดยมีพื้นที่ให้เช่าอาคารประมาณ 40,388 ตารางเมตร และในกรณีที่มีสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้าและอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2598 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 28 ปี) โดยปัจจุบันแอลฟา พานทองเป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
โครงการแอลฟา บางกะดี	สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน จำนวน 3 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 150007, 150008 และ 150009) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวมประมาณ 32 ไร่ 1 งาน 36.5 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 1 หลัง โดยมีพื้นที่ให้เช่าอาคารประมาณ 28,125 ตารางเมตร และในกรณีที่มีสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้าและอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2599 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	
	คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 30 ปี) โดยปัจจุบัน แอลฟา แอสเซท เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร และสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
โครงการแอลฟา รังสิต	สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 211852) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวมประมาณ 54 ไร่ 2 งาน สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง โดยมีพื้นที่ให้เช่าอาคารประมาณ 57,845 ตารางเมตร และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้า และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ทั้งนี้กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 27 ปี) โดยปัจจุบัน แอลฟา รังสิต เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนโดยประมาณ	126,358 ตารางเมตร
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุน	
ราคาประเมินโดยบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ¹	2,624 ล้านบาท
ราคาประเมินโดยบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด ²	2,654 ล้านบาท
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกิน 2,590 ล้านบาท
(ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)	

หมายเหตุ

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 เมษายน 2570 ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 25 กันยายน 2569

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 เมษายน 2570 ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 25 กันยายน 2569

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	
	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอตไวเซอร์ จำกัด ¹	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด ²
มูลค่าทรัพย์สินรวมประมาณ (ล้านบาท)	2,624	2,654
มูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนไม่ เกินประมาณ (ล้านบาท)	2,590	
ต่ำกว่าราคาประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)	1.16 ^{3, 4}	

หมายเหตุ

- ¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 เมษายน 2570 ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอตไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 25 กันยายน 2569
- ² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 เมษายน 2570 ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 25 กันยายน 2569
- ³ อ้างอิงราคาประเมินต่ำสุดที่คำนวณจากราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินแต่ละโครงการตามมูลค่าประเมินของทรัพย์สินของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอตไวเซอร์ จำกัด และบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด ประเมินมูลค่า ณ วันที่ 1 เมษายน 2570 ซึ่งอยู่ที่ 2,620 ล้านบาท
- ⁴ ในกรณีที่กองทรัสต์ AIMIRT สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมได้ครบทั้ง 3 โครงการ มูลค่าลงทุนสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 3 โครงการจะเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 3 โครงการที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 1.16

สรุปข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า ห้างเย็นคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน โดยมีรายละเอียดทำเลที่ตั้ง ดังต่อไปนี้

โครงการ	แอลฟา พานทอง
เจ้าของที่ดิน	นางสาวสุปัญญา เกษณีบุตร
เจ้าของอาคาร	แอลฟา พานทอง
สถานที่ตั้ง	ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทาง	ประมาณ 50 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร ประมาณ 1 กิโลเมตร จาก นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี
จำนวน	อาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน จำนวน 2 หลัง (14 ยูนิต)

โครงการ	แอลฟา บางกะดี
เจ้าของที่ดิน	บริษัท สกายวิว จำกัด
เจ้าของอาคาร	แอลฟา แอสเซท
สถานที่ตั้ง	ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทาง	ประมาณ 10 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร ประมาณ 1 กิโลเมตร จาก สวนอุตสาหกรรมบางกะดี
จำนวน	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต)

โครงการ	แอลฟา รังสิต
เจ้าของที่ดิน	บริษัท บิวด์เวล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เจ้าของอาคาร	แอลฟา รังสิต
สถานที่ตั้ง	ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทาง	ประมาณ 10 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร ประมาณ 15 กิโลเมตร จาก ท่าอากาศยานดอนเมือง
จำนวน	อาคารคลังสินค้า ห้างเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต)

1. ข้อมูลผู้เข้าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เข้า

ประเภทอุตสาหกรรม ของผู้เข้า / กลุ่มบริษัทแม่	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุน เพิ่มเติม ¹	รวมทรัพย์สินทั้งหมด ภายหลังกองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม ¹
ผลิตชิ้นส่วนเพื่อการ อุตสาหกรรม	35.8	46.9	37.8
ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์	17.8	23.5	18.9
เคมีภัณฑ์	14.5	-	11.8
โลจิสติกส์	8.4	10.7	8.9
ผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่น ปิโตรเลียม	7.3	-	5.9
บรรจุภัณฑ์	4.9	-	4.0
เฟอร์นิเจอร์	4.6	-	3.7
คลังสินค้าจัดเก็บเอกสาร	3.9	-	3.2
ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	-	15.1	2.8
สินค้าอุปโภคบริโภค	2.6	3.9	2.8
อื่น ๆ	0.2	-	0.2
รวม	100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

2. ข้อมูลรายละเอียดผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการที่ลงทุนอยู่เดิม (ร้อยละ)	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด (PCS)	อาคารคลังห้องเย็น	13.2	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
2	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลวและอาคารคลังสินค้า	7.3	ผลิตน้ำมันหล่อลื่น
3	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด (JPAC)	อาคารคลังห้องเย็น	4.7	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
4	บริษัท ไอ.ซี.พี.เคมิคอลส์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	4.0	ขายส่งและผลิตเคมีภัณฑ์
5	บริษัท ท็อปเน็กซ์ อินเทอร์เน็ต เนล จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	3.7	ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

3. ข้อมูลรายละเอียดผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมของโครงการที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด (PCS)	อาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน	23.5	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
2	บริษัท เอสซีจีโฮม รีเทล จำกัด	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน	15.1	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง
3	บริษัท บี.กริม แครเรียร์ (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน	14.9	ผลิตเครื่องปรับอากาศ ละเอียด และอุปกรณ์ทำความเย็น
4	บริษัท เอสเอ็นบีซี (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้า สำนักงานและโรงงาน	9.9	ผลิตเครื่องจักรและเครื่องใช้สำนักงาน

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมของโครงการที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ประเภทธุรกิจ
5	บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเชน (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน	6.8	โลจิสติกส์

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

4. ข้อมูลผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินทั้งหมดของกองทรัสต์ AIMIRT ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ทั้งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด (PCS)	อาคารคลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน	15.0	ผู้ให้บริการห้องเย็น และโลจิสติกส์
2	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว และอาคารคลังสินค้า	5.9	ผลิตน้ำมันหล่อลื่น
3	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด (JPAC)	อาคาร คลังห้องเย็น	3.8	ผู้ให้บริการห้องเย็น และโลจิสติกส์
4	บริษัท ไอ.ซี.พี.เคมีคอลส์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	3.2	ขายส่งและผลิต เคมีภัณฑ์
5	บริษัท ท็อปเน็กซ์ อินเทอร์เน็ต แอนด์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	3.1	ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จาก โรงกลั่นปิโตรเลียม

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

5. อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.) ¹	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการที่ลงทุนอยู่เดิม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม ²	รวมทรัพย์สินทั้งหมดภายหลังกองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม ¹
ภายในปี 2569	11.4	6.8	10.5
ภายในปี 2570	25.7	14.2	23.6
ภายในปี 2571	20.6	6.5	18.0
ภายในปี 2572	7.7	13.9	8.8
ภายในปี 2573	2.6	-	2.2
ภายในปี 2574	1.0	20.0	4.5
ภายในปี 2575	3.4	-	2.7
ตั้งแต่ปี 2576 เป็นต้นไป	27.7	38.6	29.7
รวม	100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าพิจารณาจากสิทธิในการต่ออายุสัญญาภายใต้เงื่อนไขในสัญญาเช่า

² รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

สรุปข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่ในปัจจุบันและทรัพย์สินภายใต้แผนการลงทุนที่ได้รับอนุมัติ

ในปัจจุบันกองทรัสต์ AIMIRT มีทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน จำนวน 20 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 521,303.40 ตารางเมตร มีถังเก็บสารเคมีเหลวให้เช่า ความจุประมาณ 85,580 กิโลลิตร ตั้งอยู่บนที่ดิน เนื้อที่ดินรวมประมาณ 591 ไร่ 1 งาน 20.00 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน								
1.	โครงการ แปซิฟิค ห้องเย็น	โฉนดเลขที่ 157963	ตำบลนาดี อำเภอเมือง สมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	21-1-97.80	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็น จำนวน 2 หลัง (2 ยูนิต) (ค) กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น	17,562.00 ตารางเมตร	100	13.43
2.	โครงการ แปซิฟิค ห้องเย็น (ส่วนขยาย เพิ่มเติม)	โฉนดเลขที่ 192721	ตำบลนาดี อำเภอเมือง สมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	1-1-0.5	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) (ค) กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น (ส่วนต่อขยาย) รวมถึงงานระบบ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง	1,952.00 ตารางเมตร	100	0.48

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
3.	โครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก	โฉนดเลขที่ 85905	ตำบลคลองนคร เนื่องเขต อำเภอมะ นิคม จังหวัด ฉะเชิงเทรา	16-1-97	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็น จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งหาริมทรัพย์เกี่ยวกับการทำความเย็น ในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก	10,058.00 ตารางเมตร	100	12.77
4.	โครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยาย เพิ่มเติม)	- ³	ตำบลคลองนคร เนื่องเขต อำเภอมะนิคม จังหวัด ฉะเชิงเทรา	- ³	(ก) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็นพร้อมสำนักงาน 1 หลัง รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้งโครงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ต่างๆ และส่วนควบของอาคารดังกล่าว (ข) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและ สมควรสำหรับการใช้ในการดำเนินกิจการโครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	2,708.40 ตารางเมตร	100	8.59
5.	โครงการ ดาต้าเซฟ	โฉนดเลขที่ 85904	ตำบลคลองนคร เนื่องเขต อำเภอมะนิคม จังหวัด ฉะเชิงเทรา	12-2-56	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	9,288.00 ตารางเมตร	100	12.91

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
6.	โครงการ เจดับเบิลยูดี นวนคร	โฉนดเลขที่ 26779	เขตส่งเสริม อุตสาหกรรม นวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	8-0-77.7	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และ สำนักงาน จำนวน 1 หลัง	6,620.00 ตารางเมตร	100	6.06
7.	โครงการ ทิพย์ 7	โฉนดเลขที่ 128496, 144679, 128498, 128499, 128500 และ 3572	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	34-3-79.20	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 6 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 5 หลัง (5 ยูนิต)	21,651.10 ตารางเมตร	96	11.51

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
8.	โครงการ ทิพย์ 8	โฉนดเลขที่ 140201, 140207, 140208, 162282 และ 162283	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	35-3-21.10	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน จำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต) (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็น ส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมืออุปกรณ์ งาน ระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการทิพย์ 8	34,692.60 ตารางเมตร	42	9.02
9.	โครงการ ทิพย์ 5 และ โครงการทิพย์ 8 (ส่วนลงทุน เพิ่มเติม)	โฉนดเลขที่ 3670, 7090, 105539, 105540, 122744, 122745, 123002, 123003,	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	35-1-23.5	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน 13 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 7 หลัง (8 ยูนิต)	35,773.65 ตารางเมตร	100	11.39

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
		129233, 129342, 131267, 131268 และ 140202						
10.	โครงการ SCC	โฉนดเลขที่ 10036, 10037, 12381, 12726,	ตำบลปากคลอง บางปลากด (ตำบลบาง ปลากด) อำเภอเมือง สมุทรปราการ	เนื้อที่เช่า สำหรับทรัพย์สิน ประเภทถังเก็บ สารเคมีเหลว และ อาคาร คลังสินค้า	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน 6 โฉนด และ 8 ตราจอง (ข) สิทธิการเช่าในถังเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถัง อาคารคลังสินค้า จำนวน 3 หลัง รวมถึงทรัพย์สินอื่น ได้แก่ ท่าเทียบเรือ จำนวน 1 ท่า พื้นที่ 3,050 ตาราง เมตร ถนนสวนกลาง รวมถึงสาธารณูปโภคต่าง ๆ ท่อ	● ถังเก็บ สารเคมีเหลว ความจุ 85,580 กิโลลิตร	85	32.13

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
		15311, 15870, 9355 และ 11537 ตราจองเลขที่ 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 614 และ 442	จังหวัด สมุทรปราการ	ประมาณ 21-3-62 เนื้อที่เช่า สำหรับทรัพย์สิน ประเภทท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจน สาธารณูปโภค ต่าง ๆ ประมาณ 6-0-15	ขนถ่ายสารเคมี ระบบขนถ่ายสารเคมี งานระบบ สิ่งติดตั้งตึกรังตรา สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อัน เป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว (ค) สิทธิการเช่าในที่ดิน 4 โฉนด 6 ตราจอง สำหรับท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ รวมถึง ทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ²	● อาคาร คลังสินค้า 16,726.00 ตารางเมตร	100	12.47
11.	โครงการ สวน อุตสาหกรรม บางกะดี	โฉนดเลขที่ 30670	ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง ปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	15-0-61	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน 1 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง รวมถึง ทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร คลังสินค้านี้ดังกล่าว	14,600.00 ตารางเมตร	100	21.87

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
12.	โครงการ ชีวาทัย อมตะซิตี้	โฉนดเลขที่ 15000	นิคม อุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ะยอง ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง	26-0-73	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน และสำนักงาน จำนวน 10 หลัง (10 ยูนิต)	17,120.00 ตารางเมตร	92	13.00
13.	โครงการ ไทยแพฟพิด้า	โฉนดเลขที่ 2883, 2896, 29145, 29146, 34252, 34256 และ 57091	ตำบลห้วยโป่ง อำเภอมะเมือง ระยอง จังหวัด ระยอง	45-2-66.8	(ก) สิทธิการแบ่งเช่าที่ดิน จำนวน 7 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 5 หลัง (5 ยูนิต)	38,083.00 ตารางเมตร	100	6.25
14.	โครงการ เอ็มเอส แวร์เฮ้าส์	โฉนดเลขที่ 55123	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	53-0-39	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง (4 ยูนิต)	43,853.00 ตารางเมตร	94	27.42

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
15.	โครงการ ปิ่นทอง ครั้งที่ 1	โฉนดเลขที่ 151902	นิคม อุตสาหกรรม ปิ่นทอง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	11-0-52.7	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง	10,955.00 ตารางเมตร	100	16.85
16.	โครงการ ฟรีเซ็ส วู้ด อินดัสทรี	โฉนดเลขที่ 54023, 54037, 54039 และ 54041	ตำบลลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	38-1-44.9	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน จำนวน 4 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าในอาคารโรงงานและคลังสินค้า (โดย ไม่รวมพื้นที่ส่วนหลังคา) จำนวน 3 หลัง	55,926.00 ตารางเมตร	100	19.84
17.	โครงการปิ่น ทอง ครั้งที่ 2	โฉนดเลขที่ 89987, 89988, 89989, 89990, 89991, 89971,	นิคม อุตสาหกรรมปิ่น ทอง (ปิ่นทอง 1 ปิ่นทอง 2 และ ปิ่นทอง 3) ตำบลหนองขาม และตำบลบึง	151-1-87.1	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 35 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานและคลังสินค้า จำนวน 90 ยูนิต	134,338.40 ตารางเมตร	95	18.92

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
		100637, 100638, 100670, 89974, 185319, 185742, 131704, 131705, 146321, 161576, 165426, 165352, 165353, 165354, 165355, 165356, 173117, 173115,	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี					

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
		173119, 173123, 173121, 173124, 173122, 173125, 177827, 177826, 177825, 129974 และ 129973						
18.	โครงการ พรีซีซั่น วาฬ	โฉนดเลขที่ 10091	นิคม อุตสาหกรรม อีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง) ตำบลตาสิทธิ์ อำเภอบางพลาย จังหวัดระยอง	12-2-83	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคาร 1 หลัง รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้ง เครื่องจักร สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และส่วนควบ	11,407.00 ตารางเมตร	100	19.91

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
19.	โครงการ ปิ่นทอง ครั้งที่ 3	โฉนดเลขที่ 205249, 64276, 182082, 239385, 239386 และ 102888	นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และ นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 6 ตำบลนิคม พัฒนา อำเภอนิคม พัฒนา จังหวัดระยอง	18-2-49.7	(ก) กรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 6 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานและสำนักงาน จำนวน 11 หลัง รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้งตรงตราง สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกต่าง ๆ และส่วนควบ	16,329.25 ตารางเมตร	100	10.79

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตราจอง เลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน โดยประมาณ (ไร่-งาน- ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า โดยประมาณ	อัตราการ เช่าพื้นที่ เฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุอาคาร เฉลี่ย ¹ (ปี)
20.	โครงการ แอลฟา บางนา กม.22	โฉนดเลขที่ 35821	ตำบล ศรีษะจรูญใหญ่ อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	24-3-33	(ก) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าอาคารห้องเย็นคลังสินค้า สำนักงาน (รวมพื้นที่ส่วนหลังคา) ซึ่งเป็นที่ตั้งและใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการแอลฟา บางนา กม.22 ทั้งนี้ ให้รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้งโครงสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ได้ใช้ในการดำเนินกิจการโครงการแอลฟา บางนา กม.22 อยู่ในปัจจุบัน (ค) สิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารห้องเย็นคลังสินค้า รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้า และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง	21,660.00 ตารางเมตร	100	3.68

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

¹ อายุอาคารเฉลี่ยโดยประมาณ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 คำนวณจากค่าเฉลี่ยของอายุอาคารถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาตรหรือพื้นที่ให้เช่าแต่ละโครงการ

² เป็นการเช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง ในโครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

³ อาคารคลังสินค้าในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 85905 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งกองทรัสต์ AIMIRT ได้เข้าลงทุนในที่ดินดังกล่าวในการเข้าลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์ (ตามหนังสือสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560)