

(F53-4)

**แบบรายงานการเพิ่มทุน**  
**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท**  
**วันที่ 25 กันยายน 2569**

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

**1. รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน**

บริษัท มีความประสงค์จะเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนไม่เกิน 210,000,000 หน่วย (สองร้อยสิบล้านหน่วย) เมื่อรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในปัจจุบันจำนวน 791,500,104 หน่วย (เจ็ดร้อยเก้าสิบล้านหนึ่งร้อยสี่หน่วย) จะทำให้กองทรัสต์ AIMIRT มีหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นไม่เกิน 1,001,500,104 หน่วย (หนึ่งพันหนึ่งล้านห้าแสนหนึ่งร้อยสี่หน่วย) เพื่อใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ซึ่งประกอบด้วย โครงการแอลฟา พานทอง โครงการแอลฟา บางกะดี และโครงการแอลฟา รังสิต และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว และ/หรือ เพื่อใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเดิมบางส่วน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMIRT และนอกจากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว แหล่งเงินทุนที่จะใช้ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT อาจมาจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมในวงเงินกู้ระยะยาวจำนวนรวมไม่เกิน 1,500,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยล้านบาท) และ/หรือ สภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับจำนวนหน่วยทรัสต์และราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (4) อัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนจะได้รับจากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (5) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) (ถ้ามี)

**2. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม**

บริษัท คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT จำนวนไม่เกิน 210,000,000 หน่วย (สองร้อยสิบล้านหน่วย) โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

**2.1 รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์**

บริษัท คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 210,000,000 หน่วย (สองร้อยสิบล้านหน่วย) โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

**ส่วนที่ 1** จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อย 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีภาระในการดำเนินการเพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย (Preferential Public Offering) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อยตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้บัตรเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

**ส่วนที่ 2** จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทบ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 2 นี้ บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิของซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ตารางดังต่อไปนี้ เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ในครั้งนี้

| จัดสรรให้แก่                                                                                                                                                      | จำนวน<br>หน่วยทรัสต์                                                | อัตราส่วน<br>(เดิม : ใหม่)    | ราคาขาย<br>(บาทต่อ<br>หน่วย)  | วัน เวลา จอจซื้อ<br>และชำระเงิน<br>ค่าหน่วยทรัสต์                 | หมายเหตุ                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ส่วนที่ 1</b> จัดสรรเพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือ | ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย <sup>(2)</sup> | กำหนดในภายหลัง <sup>(3)</sup> | กำหนดในภายหลัง <sup>(2)</sup> | กำหนดภายหลัง และหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ | (1), (2), (4), (5) และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีการ |

| จัดสรรให้แก่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | จำนวน<br>หน่วยทรัสต์                                         | อัตราส่วน<br>(เดิม : ใหม่) | ราคาขาย<br>(บาทต่อ<br>หน่วย)      | วัน เวลา จอจซื้อ<br>และชำระเงิน<br>ค่าหน่วยทรัสต์                                                                | หมายเหตุ                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| หน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็น<br>การกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์<br>ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการ<br>เสนอขายและการจัดสรร<br>หน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ<br>หรือจะทำให้กองทรัสต์มี<br>ภาระหน้าที่ในการดำเนินการ<br>เพิ่มเติมไปจากที่ ต้อง<br>ดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย<br>(Preferential Public Offering)                                                                            |                                                              |                            |                                   | หลักทรัพย์และตลาด<br>หลักทรัพย์                                                                                  | เพิ่มทุนของกองทรัสต์<br>AIMIRT                                                                                        |
| <b>ส่วนที่ 2</b> จัดสรรเพื่อเสนอขาย<br>ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด<br>(Private Placement) ซึ่งรวมถึง<br>ผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือ<br>หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์<br>AIMIRT และไม่ใช่บุคคลที่<br>เกี่ยวโยงกันกับบริษัทเจ้าของ<br>ทรัสต์สินตามประกาศ<br>คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์<br>และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง<br>และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป<br>(Public Offering) | หน่วยทรัสต์ส่วน<br>ที่เหลือจากการ<br>เสนอขายตาม<br>ส่วนที่ 1 | -                          | กำหนดใน<br>ภายหลัง <sup>(2)</sup> | กำหนดภายหลัง และ<br>หลังจากที่ได้รับ<br>อนุมัติจากสำนักงาน<br>คณะกรรมการกำกับ<br>หลักทรัพย์และตลาด<br>หลักทรัพย์ | (2), (4), (5) และต้อง<br>ได้รับมติเห็นชอบจากที่<br>ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์<br>ให้มีการเพิ่มทุนของ<br>กองทรัสต์ AIMIRT |

#### หมายเหตุ

- (1) วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Record Date) จะกำหนดใน  
ภายหลัง โดยบริษัทฯ จะแจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม  
(Record Date) อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ และวันจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ต่อตลาด  
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบต่อไป
- (2) สำหรับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายและราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนั้นจะกำหนด  
โดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอ  
ขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) อัตราดอกเบี้ยทั้งใน  
ประเทศและในตลาดโลก (4) อัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนจะได้รับจากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตรา

สารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (5) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) (ถ้ามี)

- (3) อัตราส่วนการเสนอขายจะคำนวณจากจำนวนหน่วยทรัสต์ก่อนการเพิ่มทุนในครั้งนี้ของกองทรัสต์ AIMIRT หารด้วยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในส่วนที่ 1 ในราคาต่อหน่วยตามที่บริษัทฯ จะได้กำหนดตามวิธีการที่ระบุต่อไป
- (4) ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 2 หรือไม่ก็ได้
- (5) ให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และวิธีการจัดสรรกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือจากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่กลุ่มทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่มีไม่ใช่สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ หรือก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควร 2) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ (Record Date) โดยให้แจ้งวันกำหนดการดังกล่าวและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบต่อไป 3) เจรจา ตกลง จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลง ในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขาย ซึ่งรวมถึงเอกสาร และ/หรือ สัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และตัวแทนรับจองซื้อหลักทรัพย์ รวมทั้งดำเนินการเจรจา ติดต่อกับ และ/หรือ ยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว และการนำหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น และ 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

อนึ่ง หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 ที่ได้แสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรร และวิธีการจัดสรรให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ AIMIRT

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

## 2.2 การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมรายใดได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปันเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

## 3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

- (1) กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2569 เวลา 14.00 น. ณ ห้องคราวน์ 1 – 3 ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพมหานคร ลุมพินีพาร์ค เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ทั้งนี้ ที่ประชุมของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจแก้ไขวัน เวลา และสถานที่ สำหรับการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 หรือพิจารณาจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหน่วยทรัสต์ มาตราการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย ภายใต้กรอบที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด ได้ตามที่เห็นสมควร
- (2) กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 (Record Date) ในวันที่ 9 ตุลาคม 2569

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต

ภายหลังที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT และการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว และ/หรือ เพื่อใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเดิมบางส่วน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMIRT บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.ต่อไป

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มเติม

เพื่อใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์มากขึ้น และ/หรือ เพื่อใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเดิมบางส่วน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ AIMIRT เพื่อบริหารอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เป็นการบริหารจัดการตารางการจ่ายเงินต้นเงินกู้ยืมให้มีความเหมาะสมต่อระดับความเสี่ยงและสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า เพื่อให้การชำระเงินต้นเงินกู้ยืมมีความสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ส่งผลให้เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (DPU) แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความสม่ำเสมอในระยะยาว รวมถึงเป็นการรองรับการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMIRT

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติม      โครงการแอลฟา ครั้งที่ 2 ซึ่งประกอบด้วยโครงการดังต่อไปนี้

(1) โครงการแอลฟา พานทอง ตั้งอยู่ที่ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

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 และในกรณีที่มิสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นวางสินค้าและอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2598 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 28 ปี) โดยปัจจุบัน บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

(2) โครงการแอลฟา บางกะปิ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะปิ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน จำนวน 3 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 150007, 150008 และ 150009) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวมประมาณ 32 ไร่ 1 งาน 36.5 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 1 หลัง โดยมีพื้นที่ให้เช่าอาคาร ประมาณ 28,125 ตารางเมตร และในกรณีที่ผู้ให้เช่าสิทธิทรัพย์สิน กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคาร คลังสินค้าและสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นส่วนและอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2599 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 30 ปี) โดยปัจจุบัน บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิในอาคารและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

**(3) โครงการแอลฟา รังสิต ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี**

สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 211852) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวมประมาณ 54 ไร่ 2 งาน สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า ห้องเย็น คลังสินค้า และสำนักงาน จำนวน 3 หลัง โดยมีพื้นที่ให้เช่าอาคารประมาณ 57,845 ตารางเมตร และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการอาคาร คลังสินค้า ห้องเย็นคลังสินค้า และสำนักงาน รวมถึงเครื่องจักร อุปกรณ์ชิ้นส่วนและอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่านับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2597 (ทั้งนี้ กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2570 ซึ่งจะมีระยะเวลาการเช่าช่วงและระยะเวลาการเช่าประมาณ 27 ปี) โดยปัจจุบัน บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิในอาคารและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด และบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด (รวมเรียกว่า “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างเหมาะสม โดยกองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ในราคารวมไม่เกิน 2,590 ล้านบาท (สองพันห้าร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดิน ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) (ให้ถือเอารายละเอียดทรัพย์สินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ

หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT เป็นทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม)

**6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์ AIMIRT จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย**

เพื่อให้กองทรัสต์ AIMIRT มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์ AIMIRT มีโอกาสในการได้มีส่วนรับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน รวมทั้งเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ AIMIRT เพื่อบริหารอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยเป็นการบริหารจัดการตารางการจ่ายเงินต้นเงินกู้ยืมให้มีความเหมาะสมต่อระดับความเสี่ยงและสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า เพื่อให้การชำระเงินต้นเงินกู้ยืมมีความสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ส่งผลให้เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (DPU) แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความสม่ำเสมอในระยะยาว รวมถึงเป็นการรองรับการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMIRT ทั้งนี้ การที่กองทรัสต์ AIMIRT มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องมากขึ้นสำหรับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย**

กองทรัสต์ AIMIRT จะมีขนาดใหญ่ขึ้นซึ่งเป็นที่น่าสนใจต่อนักลงทุน โดยบริษัทฯ คาดว่าอาจส่งเสริมให้เกิดสภาพคล่องในตลาดรอง อีกทั้ง กองทรัสต์ AIMIRT จะสามารถกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AIMIRT จัดหาผลประโยชน์อยู่ในปัจจุบัน และการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเดิมบางส่วน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ ส่งผลให้กองทรัสต์ AIMIRT จะมีอัตราส่วนหนี้สินในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยเป็นการบริหารจัดการตารางการจ่ายเงินต้นเงินกู้ยืมให้มีความเหมาะสมต่อระดับความเสี่ยงและสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า เพื่อให้การชำระเงินต้นเงินกู้ยืมมีความสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ส่งผลให้เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (DPU) แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความสม่ำเสมอในระยะยาว รวมถึงเป็นการรองรับการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต ทำให้มีความคล่องตัวในการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคตและการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT มากขึ้น

**8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม**

- ไม่มี -

**9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการเพิ่มทุน และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม**

- 9.1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 ในวันที่ 9 ตุลาคม 2569 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date)
- 9.2 กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2569 เวลา 14.00 น. ณ ห้องคราวน์ 1 – 3 ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค เลขที่ 952 ถนนพระราม 4

แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เพื่อมีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ AIMIRT การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ที่ประชุมของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจแก้ไขวัน เวลา และสถานที่ สำหรับการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 หรือพิจารณาจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 2/2569 ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหน่วยทรัสต์ มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย ภายใต้กรอบที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด ได้ตามที่เห็นสมควร

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

โดย บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

(นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทียวรุฒ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ