

วันที่ 4 มิถุนายน 2569

เรื่อง	รายงานการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (AIMIRT)
เรียน	กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เอกสารแนบ	สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์

สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติแผนการการลงทุนในทรัพย์สินที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AIMIRT”) จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยกองทรัสต์ AIMIRT จะการลงทุนในทรัพย์สิน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (“ทรัพย์สินโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย)” หรือ “ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) ในราคารวมไม่เกิน 120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยที่แหล่งเงินทุนสำหรับการการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม นั้นมาจากเงินกู้ยืมในวงเงินกู้ระยะยาว และมีการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว บัดนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ ขอรายงานความคืบหน้าในการการลงทุนในทรัพย์สินโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ดังนี้

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2569 กองทรัสต์ AIMIRT ได้ดำเนินการการลงทุนในทรัพย์สินโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ในมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 120,000,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาท) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 192721) โดยมีเนื้อที่ที่ดินตามโฉนดประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 0.5 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,952 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) รวมถึงงานระบบ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องจาก PCS โดยสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ รวมถึงรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
ทราสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท
โดย บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

(นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ

สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์

1. **วันที่ทำรายการ** : ภายหลังจากที่ได้รับความเห็นชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์ได้ดำเนินการเข้าทำรายการกู้ยืมเงินดังกล่าวแล้วเสร็จ และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว โดยเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2569 กองทรัสต์ AIMIRT ได้ดำเนินการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
2. **คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ AIMIRT** : บริษัท แปซิฟิค ห้างเย็น จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ณ วันที่กองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
3. **ลักษณะทั่วไปของรายการ** : กองทรัสต์ AIMIRT จะนำเงินที่ได้จากการกู้ยืมเพิ่มเติม ไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคาร และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิค ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) รวมถึงงานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยที่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีมูลค่ารวมไม่เกิน 120,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิค ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)
4. **รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม** : รายละเอียดเป็นไปตามตารางสรุปรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมด้านล่าง
5. **ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : รายการการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งมีมูลค่ารวมไม่เกิน 120,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูก

สร้าง รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

มูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะมีมูลค่าเท่ากับประมาณร้อยละ 0.78 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT (โดยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 15,420.36 ล้านบาท) ซึ่งนับเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ซึ่งภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นกรณีที่ไม่จำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่จำเป็นต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติ

6. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะลงทุน** : มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะไม่เกิน 120,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด และ บริษัท เอ็ดมันด์ ไตแอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด (รวมเรียกว่า “**ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน**”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม แต่ละรายการ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเลือกใช้วิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ทั้งนี้ มูลค่าลงทุนที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นราคาที่สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่เกินร้อยละ 5

7. **เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน** : มูลค่าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้นำพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนการเช่าและราคาประเมินที่ได้รับจากรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจำนวน 2 ราย ซึ่งใช้ราคาประเมินตามวิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
8. **ประโยชน์ที่ได้รับจากการลงทุนในทรัพย์สิน** : การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ AIMIRT โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMIRT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่กองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป
9. **แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนในทรัพย์สิน** : จากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง และอาจรวมถึงสถาบันการเงินอื่นใด หรือผู้ให้กู้ที่เป็นสถาบันอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย และมีการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AIMIRT
10. **การขออนุมัติทำรายการ** : การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMIRT ซึ่งภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นกรณีที่ไม่จำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่จำเป็นต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ** : คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ มีลักษณะทางกายภาพที่ดี มีการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มีทำเลที่ตั้งที่ดีในจุดยุทธศาสตร์ของการประกอบธุรกิจมีระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วนและมีสภาพพร้อมที่จะนำไปจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ AIMIRT โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMIRT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วย

กระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะ ก่อให้เกิดประโยชน์แก่กองทรัสต์ AIMIRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป

นอกจากนี้ ในการกำหนดราคาสุดท้ายที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนใน ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ AIMIRT จะอ้างอิงจากราคา ประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแล้วมีความเห็นเกี่ยวกับความ สมเหตุสมผลของมูลค่าที่กองทรัสต์จะลงทุน กล่าวคือ สำหรับราคาที่ กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ในราคา รวมไม่เกิน 120,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุน ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการ โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) เนื่องจาก ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้เป็นการเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มี ศักยภาพในการสร้างรายได้ มีลักษณะทางกายภาพที่ดี มีการก่อสร้างที่ มีมาตรฐาน มีทำเลที่ตั้งที่ดีในจุดยุทธศาสตร์ของการประกอบธุรกิจ มี ระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน และมีสภาพพร้อมที่จะนำไปจัดหา ผลประโยชน์ ด้วยเหตุข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีความเห็นว่าการ เข้าลงทุนและมูลค่าสูงสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีความ เหมาะสม อีกทั้ง รายการดังกล่าวยังเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

12. **ความเห็นของกรรมการของ บริษัทฯ ที่แตกต่างจาก ความเห็นของคณะกรรมการ บริษัทฯ ตามข้อ 11.** ไม่มี

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)	อายุอาคารเฉลี่ย ประมาณ (ปี)
1.	แปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย)	192721	ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	1 - 1 - 0.5	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 192721 (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคาร รวมถึงงานระบบ สิ่งติด ตั้งต่าง ๆ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และ ส่วนควบ (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วน ต่อขยาย)	1,952	1

ข้อมูล ณ วันที่ 18 พฤษภาคม 2569

**ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม**

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุน	1 ไร่ 1 งาน 0.5 ตารางวา
รวม	1 ไร่ 1 งาน 0.5 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT	
โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคาร สหกรณ์ทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) รวมถึงงานระบบ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัท แปซิฟิก ห้างเย็น จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนโดยประมาณ	1,952 ตารางเมตร
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุน	
ราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ¹	116.8 ล้านบาท
ราคาประเมินโดยบริษัท เอ็ดมันด์ ไซแอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ²	121.4 ล้านบาท
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)	ไม่เกิน 120 ล้านบาท

หมายเหตุ

- ¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2569 (ประมาณการกระแสเงินสดเริ่มต้น ณ วันที่ 1 มีนาคม 2569)
- ² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอ็ดมันด์ ไซแอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ฉบับลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2569 (ประมาณการกระแสเงินสดเริ่มต้น ณ วันที่ 1 มีนาคม 2569)

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

มูลค่าประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)		ราคาประเมินที่ต่ำกว่า (บาท)
	บริษัท ซิมส์ หรือเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด ¹	บริษัท เอ็ดมันด์ ใต้ แอนด์ คอมพานี (ประเทศ ไทย) จำกัด ²	
มูลค่าทรัพย์สินรวมประมาณ	116,800,000	121,400,000	116,800,000
มูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนไม่เกินประมาณ			120,000,000
สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)			2.67 ³

หมายเหตุ

- ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซิมส์ หรือเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2569 (ประมาณการกระแสเงินสดเริ่มต้น ณ วันที่ 1 มีนาคม 2569)
- ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอ็ดมันด์ ใต้ แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น (ส่วนต่อขยาย) ฉบับลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2569 (ประมาณการกระแสเงินสดเริ่มต้น ณ วันที่ 1 มีนาคม 2569)
- อ้างอิงราคาประเมินต่ำสุดที่คำนวณจากราคาประเมินต่ำสุดของมูลค่าประเมินของบริษัท ซิมส์ หรือเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด และ บริษัท เอ็ดมันด์ ใต้ แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งอยู่ที่ 116,800,000 บาท