



รายงานการดำเนินงานของ

**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2568**

ที่ ASRM 26-032.2

10 เมษายน 2569

เรื่อง รายงานการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (AMATAR) ประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับปี 2568
 2. ข้อมูลประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ประจำปี 2569
 3. แบบฟอร์มนำส่งคำถามสำหรับรายงานการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์”) ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติให้เปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ในรูปแบบส่งรายงานการดำเนินงานของกองทรัสต์ (AMATAR) ประจำปี 2568 (“รายงาน”) แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และเปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้รับสิทธิ์ สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2569 – 30 เมษายน 2569 แทนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ (อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 20/2566 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 และ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ รายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566)

โดยบริษัทฯ จัดส่งเอกสารแจ้งการเปิดเผยข้อมูลและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีรายชื่อจากการกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง (Record date) เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2569 ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานดังกล่าว โดยกรอกแบบฟอร์มนำส่งคำถามสำหรับรายงานการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568 ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดดังนี้

1. ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ส่งเอกสารจำหน่ายถึง
บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ชั้น 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
2. ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์มาที่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน IR@amatareit.com

รายงานการดำเนินงานของกองทรัสต์ AMATAR ประจำปี 2568 มีรายละเอียดดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องสำคัญและแนวทางการจัดการ
ในอนาคต

1.1 ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สรุปรายละเอียด
ที่สำคัญดังนี้

ข้อมูลสำคัญ ณ สิ้นปี 2568	
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	3,282.21
จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	357,890,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	9.171
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	4,669.08
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	1,024.89
สินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท)	3,644.20
รายได้รวม (ล้านบาท)	418.36
อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	18.42
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1824
อัตรากาไรสุทธิ (ร้อยละ)	99

ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ประกอบด้วยอาคารโรงงาน จำนวน 88 อาคาร รวมเป็นพื้นที่ปล่อยเช่า 160,586.52 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ มีเนื้อที่ทั้งหมดจำนวน 224 ไร่ 1 งาน 82.1 ตารางวา โดยมีรายละเอียด
ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์	ที่ตั้ง ทรัพย์สิน	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	มูลค่าทรัพย์สินที่ ประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สิน ที่กองทรัสต์เข้า ลงทุน (ล้าน บาท)
1. กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ จำนวน 25 อาคาร	นิคม อุตสาหกรรม	61-2-85	48,408.00	1,787.71	1,619.37
2. สิทธิการเช่า 30 ปี จำนวน 60 อาคาร	อมตะซิตี้ ชลบุรี	153-3-49	105,516.02	2,496.75	2,992.61
3. สิทธิการเช่า 30 ปี จำนวน 3 อาคาร	นิคม อุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง	8-3-48.1	6,662.50	146.24	180.97
รวม		224-1-82.1	160,586.52	4,430.70	4,792.95

เมื่อกองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สิน กองทรัสต์จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิการเช่าในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข้าลงทุน โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ว่าจ้าง อมตะ ชัมมิต ซึ่งเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นอย่างดี ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการติดต่อและหาลูกค้าและผู้ที่มีสนใจจะใช้บริการ และ/หรือ เช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน เจรจาในข้อสัญญากับผู้ที่สนใจเช่าพื้นที่ อีกทั้งทำการตลาด ส่งเสริมการขายต่างๆ ทั้งนี้ กองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่/โรงงานโดยตรง สัญญาดังกล่าวส่วนใหญ่จะมีความเป็นมาตรฐาน โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าทุกราย

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปรากฏดังตาราง

(หน่วย: ร้อยละ)

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	รวม
2569	40.49	37.26	40.35
2570	38.42	23.46	37.79
2571	19.37	39.28	20.20
2572	0.95	-	0.91
2574	0.77	-	0.75
รวม	100.00	100.00	100.00

ที่มา: บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี บิลท์ จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

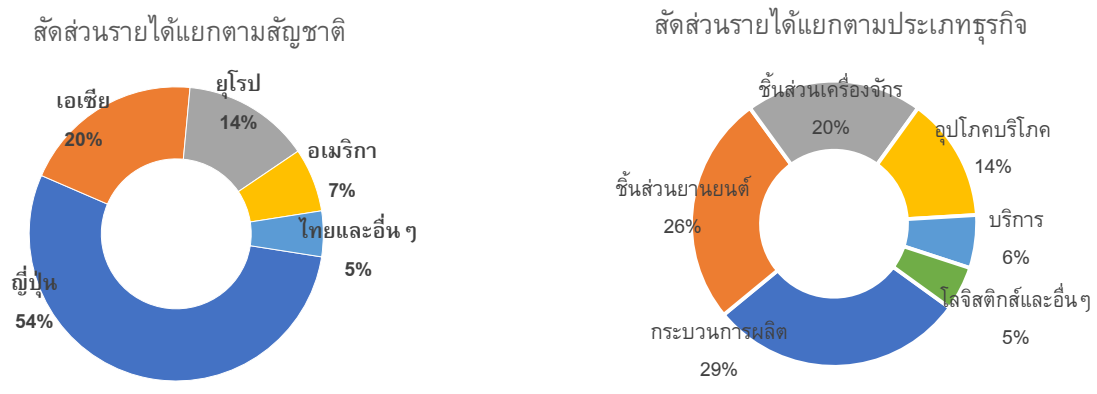
หมายเหตุ: อัตราร้อยละ คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่าทั้งหมด

ลักษณะของผู้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรีและนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาจัดตั้งฐานการผลิตและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย โดยมีความหลากหลายของสัญชาติและอุตสาหกรรม

ณ ปี 2568 โครงสร้างผู้เช่าแบ่งตามสัญชาติ โดยกลุ่มผู้เช่าบริษัทสัญชาติญี่ปุ่นยังคงเป็นสัดส่วนสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 54 รองลงมาได้แก่ กลุ่มสัญชาติเอเชียร้อยละ 20 กลุ่มสัญชาติยุโรปร้อยละ 14 กลุ่มสัญชาติอเมริการ้อยละ 7 และกลุ่มสัญชาติไทยและอื่นๆ รวมประมาณร้อยละ 5

เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า พบแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของผู้เช่ากลุ่มสัญชาติเอเชีย โดยเฉพาะนักลงทุนจากประเทศจีน ขณะเดียวกัน กลุ่มผู้เช่าสัญชาติญี่ปุ่นยังคงรักษาระดับการลงทุนอย่างต่อเนื่อง แสดงถึงความเชื่อมั่นในศักยภาพของทำเล โครงสร้างพื้นฐาน และระบบสนับสนุนทางธุรกิจของพื้นที่ในระยะยาว

หากจำแนกผู้เช่าของกองทรัสต์ตามประเภทธุรกิจ พบว่ามีการกระจายตัวจากหลากหลายประเภทอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมทางด้านกระบวนการผลิตต่างๆ ได้แก่ การบรรจุภัณฑ์ การฉีดขึ้นรูปพลาสติก เป็นต้น อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอะไหล่ยานยนต์ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนเครื่องจักร อุตสาหกรรมกลุ่มเครื่องอุปโภคบริโภค อุตสาหกรรมทางการบริการ โลจิสติกส์ ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลของผู้เช่าทรัพย์สินสำหรับรอบบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568 แยกตามสัญชาติและประเภทอุตสาหกรรมได้ดังนี้



ที่มา: บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

นอกจากนี้ กองทรัสต์มีอัตราการเช่าพื้นที่อาคารโรงงานเฉลี่ยตลอดปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 99 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ซึ่งมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยตลอดปีอยู่ที่ร้อยละ 96 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยตลอดปี 2568 อยู่ที่ 220 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ซึ่งมีอัตราค่าเช่าพื้นที่อยู่ที่ 218 บาทต่อตารางเมตร

1.2 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ

ในปี 2568 กองทรัสต์ได้ดำเนินการและกิจกรรมที่สำคัญต่างๆ ดังนี้

- 1) การกู้ยืม
 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์ได้ทำการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 50 ล้านบาท (ห้าสิบล้านบาท) ให้แก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืม ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นไปตามสัญญาสินเชื่อ
- 2) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบปี 2568

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน (บาท: หน่วย)	วันจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วย
1	1 มกราคม 2568 – 31 มีนาคม 2568	0.160	13 มิถุนายน 2568
2	1 เมษายน 2568 – 30 มิถุนายน 2568	0.160	12 กันยายน 2568
3	1 กรกฎาคม 2568 – 30 กันยายน 2568	0.160	12 ธันวาคม 2568
4	1 ตุลาคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568	0.118	20 มีนาคม 2569
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน		0.598	

1.3 แนวทางการจัดการในอนาคต

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มเติบโตช้าและต่ำกว่าระดับศักยภาพ โดยมีปัจจัยจุดรั้งทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ โดยคาดว่าจะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.1 ต่อปี โดยเติบโตต่ำต่อเนื่องใกล้เคียงกับปี 2568 ซึ่งนับเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยในอดีตช่วง 10 ปีก่อนเกิดการระบาดโควิด-19 (ปี 2553-2562) ที่ร้อยละ 3.6

ท่ามกลางแรงกดดันจากการปรับขึ้นภาษีนำเข้าสินค้าไทยของสหรัฐฯ ในอัตราร้อยละ 19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2568 และผลของ Payback Effect จากการที่คำสั่งซื้อถูกเร่งดำเนินการล่วงหน้าในปี 2568 ภาคส่งออกจึงมีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน นโยบายการค้าสหรัฐฯ ที่ไม่แน่นอนและมีแนวโน้มกีดกันทางการค้ายังเพิ่มความเปราะบางให้กับภาคการผลิตและการจ้างงาน

รวมถึงปัจจัยภายในประเทศ อาทิ ความชัดเจนทางการเมืองในประเทศและนโยบายเศรษฐกิจของรัฐบาลชุดต่อไป อาจกระทบการใช้จ่ายภาครัฐ โดยเฉพาะงบลงทุนในช่วงครึ่งปีแรก รวมถึงการจัดทำ พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2570 ที่อาจล่าช้าเล็กน้อย นอกจากนี้ หนี้สาธารณะที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้พื้นที่ในการดำเนินนโยบายการคลัง (Fiscal space) เหลือน้อยลง และจำกัดความสามารถของรัฐบาลในการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมในช่วงปี 2569-2571 ทั้งนี้ แม้หนี้ครัวเรือนของไทยจะทยอยลดลง แต่ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 86 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2568 ซึ่งนับเป็นระดับสูงสุดในกลุ่มอาเซียน-5 ขณะที่รายได้ครัวเรือนฟื้นตัวช้าจากต้นทุนการบริโภคภาคเอกชนและจำกัดประสิทธิผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในระยะข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบางประการที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจอยู่บ้าง อาทิ (1) ภาคท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป หลังจากหดตัวลงในปี 2568 เนื่องจากนักท่องเที่ยวจีนยังกังวลด้านความปลอดภัย แต่อาจได้แรงหนุนจากแรงส่งการเติบโตของการท่องเที่ยวทั่วโลก รวมถึงการเพิ่มเที่ยวบินระหว่างประเทศและเส้นทางบินใหม่จากจีนและอินเดีย จึงคาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะพลิกกลับมาเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 35.5 ล้านคนในปี 2569 และปรับเพิ่มเป็น 37.5-39.5 ล้านคนในปี 2570-2571 และ (2) การลงทุนภาคเอกชนที่มีสัญญาณเชิงบวกอยู่บ้างจากยอดขอรับส่งเสริมการลงทุนผ่านสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment: BOI) ที่เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัวสู่ระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ นำโดยอุตสาหกรรมดิจิทัล ยานยนต์ไฟฟ้า และพลังงานหมุนเวียน นอกจากนี้ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนยังได้ดำเนินมาตรการ Thailand FastPass เพื่อเร่งรัดให้โครงการที่ได้รับการส่งเสริมฯ ตั้งแต่ปี 2566 ถึงต้นปี 2568 มูลค่าลงทุนราว 4.8 แสนล้านบาท สามารถเริ่มลงทุนจริงได้เร็วขึ้น

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปและเติบโตในอัตราร้อยละต่ำเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของประเทศในกลุ่มอาเซียน-5 โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดว่าเศรษฐกิจกลุ่มอาเซียน-5 จะขยายตัวเฉลี่ยราวร้อยละ 4.2 ต่อปี ท่ามกลางแรงกดดันจากปัจจัยภายนอก ทั้งความไม่แน่นอนของนโยบายการค้าสหรัฐฯ การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ยืดเยื้อ ขณะที่ยังต้องเผชิญกับปัญหาเชิงโครงสร้างภายใน

ประเทศ ได้แก่ ความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรมที่ลดลง การขาดแคลนแรงงานและผลิตภาพ
แรงงานที่อยู่ในระดับต่ำ ตลอดจนภาระหนี้ครัวเรือนและหนี้สาธารณะที่อยู่ในระดับสูงซึ่งจะจำกัดการบริโภค
ภาคเอกชนและลดความยืดหยุ่นในการดำเนินนโยบายการคลัง นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนทางการเมือง
ภายในประเทศยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยง แม้จะจัดให้มีการเลือกตั้งในปี 2569 ก็ตาม แต่หากขาดความต่อเนื่องในการ
ดำเนินนโยบายเศรษฐกิจและการรักษาวินัยทางการคลัง อาจส่งผลกระทบต่อแรงส่งการเติบโตและอันดับความ
น่าเชื่อถือของประเทศ ปัจจัยเหล่านี้ล้วนส่งผลให้เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญภาวะเติบโตต่ำกว่าระดับศักยภาพในระยะ
ปานกลาง

ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงเหตุการณ์และปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนิน
ธุรกิจของกองทรัสต์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งประเมินความเสี่ยงต่างๆ โดยมีได้หนึ่งนอนใจและยังคงเฝ้าติดตาม
สถานการณ์อย่างใกล้ชิด ทางผู้จัดการกองทรัสต์ก็ยังได้ร่วมมือกับทางกลุ่มบริษัทในเครืออมตะเพื่อมุ่งเน้นสร้าง
ความยั่งยืนตามแนวทางกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลก และร่วมกับทางทีมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริหาร
จัดการทรัพย์สินและดูแลผู้เช่าปัจจุบันของกองทรัสต์อย่างเต็มที่ สร้างสัมพันธ์ภาพอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่เดียวกันก็
ยังเตรียมพร้อมโรงงานที่ว่างอยู่ของกองทรัสต์เพื่อพร้อมที่จะต้อนรับนักลงทุนที่เข้ามาเยี่ยมชม และเร่งทำการตลาด
เพื่อดึงนักลงทุนใหม่ๆ และคาดว่ายังคงสามารถรักษาผลการดำเนินงานให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดีและเป็นไปตามเป้าหมาย
ที่วางไว้จากการที่อัตราพื้นที่เช่าเฉลี่ยทั้งปีของกองทรัสต์อยู่ที่ร้อยละ 99 ในปี 2568

หมายเหตุ การวิเคราะห์เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตเป็นความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในปัจจุบัน ซึ่งไม่ได้เป็นการรับรองผล
ประกอบการของกองทรัสต์แต่อย่างใด ทั้งนี้อาจมีหลายปัจจัยภายนอกที่มีความไม่แน่นอนมาเกี่ยวข้อง ดังนั้น ในการ
ตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนจึงควรใช้ความระมัดระวังและพิจารณาของตนเองในการศึกษาข้อมูลของกองทรัสต์ในแบบ
แสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้

1.4 กลยุทธ์การแข่งขัน

แม้ว่าธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมเป็นธุรกิจที่เข้ายาก ไม่ใช่ใครจะสามารถเข้ามาเล่นในตลาดนี้ได้ แต่พบว่าในระยะปีหลังๆ มานี้มีนิคมอุตสาหกรรมบางแห่งเกิดขึ้นมาใหม่ในบริเวณใกล้เคียง อันอาจนับได้ว่าเป็นคู่แข่งที่ต้องคอยจับตาดูอย่างใกล้ชิด และแม้ว่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ตั้งอยู่ในตำแหน่งทางการตลาดที่ดีและเป็นที่ได้เปรียบก็ตาม แต่อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และทำนุบำรุง รักษา พัฒนา ปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการให้บริการต่างๆ ให้ดียิ่งขึ้น เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้เช่าโรงงานของกองทรัสต์ โดยบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าลูกค้าปัจจุบันจะเป็นแบรนด์แอมบาสเตอร์ที่ดีที่สุดในการบอกต่อและชักชวนนักลงทุนรายใหม่ๆ ให้มาอยู่กับกองทรัสต์

ในขณะที่ทางบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรม อมตะ ซิตี้ ระยอง ซึ่งเป็นสถานที่ที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ตั้งอยู่นั้น ก็มีการปรับปรุง พัฒนา เสริมศักยภาพอย่างเต็มที่ เพื่อพัฒนาให้เป็นนิคมอันดับต้นๆ ของประเทศ มีการเตรียมทั้งทางด้านสาธารณูปโภคที่เพียงพอ และเพียงพอ เพื่อให้ทางผู้ประกอบการภายในนิคมมีความมั่นใจ มุ่งเน้นการบริการและบริหารจัดการภายในนิคมอย่างครบวงจร เพื่อให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปกับผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้หลักการ “ALL WIN” และมุ่งก้าวสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ซึ่งเหล่านี้ล้วนทำให้เป็นส่วนช่วยเสริมให้กับผู้ประกอบการภายในนิคม ในการผลิตและส่งสินค้าออกสู่ตลาดโลก รวมถึงมีการเตรียมความพร้อม กรณีมีเหตุภัยแล้ง โดยทำการขุดและขยายบ่อน้ำดิบเพิ่มเติม เพื่อรองรับความเสี่ยงทางด้านนี้ โดยทางนิคมมั่นใจว่าสามารถ supply น้ำให้กับผู้ประกอบการภายในนิคมได้เพียงพอ ซึ่งนับเป็นจุดขาย กลยุทธ์การแข่งขันหลักของทางอมตะเพิ่มเติมนอกเหนือจากความพร้อมด้านอื่นๆ ที่ได้จัดเตรียมให้กับลูกค้าภายในนิคม

ทั้งนี้ ในการพิจารณาเลือกเช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป ผู้เช่าจะพิจารณาจากปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งควบคู่กับปัจจัยอื่นๆ อาทิเช่น สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน รวมทั้งอัตราค่าเช่า ด้านทำเลที่ตั้งสิ่งๆ ที่พิจารณาเป็นอันดับต้นๆ คือ ใกล้กับบริษัทลูกค้า เพื่อการบริหารด้านโลจิสติกส์ให้สามารถจัดส่งสินค้าได้รวดเร็ว ลดภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายในการขนส่งและเวลา และหากเป็นสินค้าที่ส่งออกก็เน้นที่ใกล้กับท่าเรือหรือสนามบิน และการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมก็มีส่วนช่วยสนับสนุนเพื่อให้ได้สิทธิประโยชน์การลงทุนจากกรมส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น

ทางกองทรัสต์เองก็ค่อนข้างเปิดกว้างในการปล่อยเช่าอาคารให้กับนักลงทุนในหลากหลายกลุ่มธุรกิจ ซึ่งอาจจะเป็นผู้ผลิตเครื่องจักร ผลิตชิ้นส่วนเครื่องจักร ผลิตชิ้นส่วน, อะไหล่และประกอบรถยนต์ ผลิตเครื่องมือแพทย์ ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภค ตลอดจนผู้นำเข้าและส่งออก ฯลฯ และหลากหลายเชื้อชาติ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงเนื่องจากมีการกระจายการกระจุกตัวของกลุ่มธุรกิจของผู้เช่า แต่ยังคงจำกัดและเข้มงวดในการพิจารณาคัดเลือกสำหรับอุตสาหกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับกลยุทธ์การกำหนดราคาให้เช่นนั้น เนื่องจากอาคารสำเร็จรูปให้เช่าของกองทรัสต์ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ใกล้ EEC และเป็นทำเลที่มีศักยภาพ จึงเป็นไปได้ว่าอัตราค่าเช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์นั้นอาจจะสูงกว่าผู้ประกอบการที่อาคารตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม หรือทั่วๆ ไป แต่อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดอัตราค่าเช่า บริษัทฯ ยังคงต้องคำนึงถึงอัตราค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของตลาดและคู่แข่ง จำนวนโรงงานที่ว่างอยู่ในขณะนั้น ประกอบกัน โดยทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะคอยตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้มั่นใจว่าราคาเช่าโรงงานและคลังสินค้าอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ ในขณะที่ได้ราคาที่เหมาะสมด้วยควบคู่กัน

2. สรุปรายละเอียดงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 และเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นยวทรัสต์เพื่อรับทราบ ทั้งนี้รายละเอียดงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2.1 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

1) รายได้จากการลงทุน

(หน่วย: บาท)

รายการ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
รายได้ค่าเช่า	417,835,418	404,538,538	3.29
รายได้ดอกเบี้ย	159,036	202,953	(21.64)
รายได้อื่น	363,266	3,085,703	(88.23)
รวมรายได้จากการลงทุน	418,357,720	407,827,194	2.58

ในปี 2568 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมจำนวน 418.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 10.53 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.58 โดยหลักเกิดจาก

- รายได้ค่าเช่าจำนวน 417.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 13.30 ล้านบาท โดยมีปัจจัยหลักจากการมีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มในระหว่างปี ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่อาคารโรงงานของกองทรัสต์ปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ในปี 2568 กองทรัสต์มีอัตราการเช่าพื้นที่อาคารโรงงานเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 99 เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 96 ในปี 2567
- รายได้อื่นซึ่งเป็นรายได้จากการริบเงินประกันการเช่ากรณีผู้เช่าคืนอาคารเช่าก่อนครบกำหนดสัญญาจำนวน 0.36 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 2.72 ล้านบาท

2) ค่าใช้จ่าย

(หน่วย:บาท)

รายการ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	22,124,028	15,190,363	45.65
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	14,091,622	14,006,613	0.61
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,408,120	1,401,646	0.46
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	20,578,185	21,431,817	(3.98)
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,328,707	1,240,175	7.14
ค่าใช้จ่ายอื่น	28,537,191	27,605,544	3.37
ต้นทุนทางการเงิน	28,919,813	35,810,359	(19.24)
รวมค่าใช้จ่าย	116,987,666	116,686,517	2.58

ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์จะแบ่งได้เป็น 3 หมวดหลักคือ ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงิน ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการบริหารจัดการและบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ และค่าปรับปรุงซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์

ในปี 2568 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 116.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 0.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 โดยแม้ว่าต้นทุนทางการเงินจะปรับลดลงจากการทยอยคืนเงินต้นเงินกู้และการปรับลดอัตราดอกเบี้ย แต่ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายรวมของกองทรัสต์ในปี 2568 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

3) กำไรจากการลงทุนสุทธิ

(หน่วย:บาท)

รายการ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
รายได้รวมจากการลงทุน	418,357,720	407,827,194	2.58
ค่าใช้จ่ายรวม	116,987,666	116,686,517	0.26
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	301,370,054	291,140,677	3.51
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	3,369,654	2,128,178	58.34
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(18,345,690)	(14,803,491)	23.93
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	286,394,018	278,465,364	2.85

ในปี 2568 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 301.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 10.23 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.51 ผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นจากรายได้ค่าเช่า นอกจากนี้ กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 286.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 7.93 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.85

ทั้งนี้กองทรัสต์ มีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 18.35 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามวิธีการประเมินโดยพิจารณาจากรายได้ อันเป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางที่เกี่ยวข้องในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ กองทรัสต์

2.2 ฐานะการเงินของกองทรัสต์

1) สินทรัพย์

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	214,415,771	157,367,492	36.25
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม	4,430,700,000	4,449,910,000	(0.43)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,930,348	17,141,880	(1.23)
เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน	1,031	-	-
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าค้างรับ	6,939,468	8,402,334	(17.41)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,128	9,703	(26.54)
สินทรัพย์อื่น	90,000	128,400	(29.91)
รวมสินทรัพย์	4,669,083,746	4,632,959,809	0.78

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 4,669.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 36.12 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.78 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจำนวน 214.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 57.05 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 36.25 ซึ่งเป็นผลจากการบริหารสภาพคล่องของกองทรัสต์ โดยการนำเงินไปลงทุนในตราสารทางการเงินระยะสั้นเพื่อเพิ่มผลตอบแทนจากเงินลงทุนส่วนเกิน
- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 4,430.70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 19.21 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.43 ซึ่งเป็นไปตามการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามวิธีการประเมินโดย พิจารณาจากรายได้

- ลูกหนี้จากรายได้ค่าเช่าค้างรับจำนวน 6.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 1.46 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 17.41 โดยกองทรัสต์มียอดค้างชำระจากผู้เช่าจริงจำนวน 2.82 ล้านบาท ขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวน 4.12 ล้านบาท เป็นรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ตาม วิธีเส้นตรง (Straight-line basis) ตามหลักการบัญชีซึ่งยังไม่ถึงกำหนดรับชำระจากผู้เช่า

2) หนี้สิน

(หน่วย:บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,748,050	10,451,620	41.11
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4,680,301	3,425,462	36.63
เงินมัดจำค่าเช่า	145,458,040	143,708,116	1.22
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	860,000,000	910,000,000	(5.49)
รวมหนี้สิน	1,024,886,391	1,067,585,198	(4.00)

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 1,024.89 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 42.70 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.00 โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว จากการชำระคืนเงินต้นบางส่วนในระหว่างปี ทั้งนี้หนี้สินประกอบด้วยรายการสำคัญดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 860.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.91 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินต้นบางส่วนให้แก่สถาบันการเงินตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้
- เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 14.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 4.30 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 41.11 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์
- เงินมัดจำค่าเช่าจำนวน 145.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.22 สาเหตุมาจากการได้รับเงินมัดจำค่าเช่าเพิ่มเติมจากผู้เช่ารายใหม่ในระหว่างปี

3) สินทรัพย์สุทธิ

(หน่วย:บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	2568	2567	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.171 บาท	3,282,209,190	3,282,209,190	-
กำไรสะสม	361,988,165	283,165,421	27.84
สินทรัพย์สุทธิ	3,644,197,355	3,565,374,611	2.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิจำนวน 3,644.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 78.82 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 ประกอบด้วย

- ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน 3,282.21 ล้านบาท
- กำไรสะสม 361.99 ล้านบาท

ทั้งนี้ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.1824 บาท (มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 9.9622 บาท)

3. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์สำหรับปี 2568

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

ผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิทั้งปีจำนวน 286.39 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2568 ดังนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน (บาท: หน่วย)	วันจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วย
1.	1 มกราคม 2568 – 31 มีนาคม 2568	0.160	13 มิถุนายน 2568
2.	1 เมษายน 2568 – 30 มิถุนายน 2568	0.160	12 กันยายน 2568
3.	1 กรกฎาคม 2568 – 30 กันยายน 2568	0.160	12 ธันวาคม 2568
4.	1 ตุลาคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568	0.118	20 มีนาคม 2569
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน		0.598	
อัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ)		90.53	

ตารางการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง 5 ปีของกองทรัสต์ มีดังนี้

รอบผลการดำเนินงานสำหรับปี	2564	2565	2566	2567	2568
จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท:หน่วย)	0.475	0.508	0.546	0.580	0.598
อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ)	91.26	90.15	90.05	90.86	90.53

ตารางสรุปการลดทุนชำระแล้ว ตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

การลดทุนชำระแล้ว	ลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ (บาท:หน่วย)	วันที่จ่ายเงินลดทุน
ครั้งที่ 1	0.170	28 มีนาคม 2560
ครั้งที่ 2	0.110	28 มีนาคม 2562
ครั้งที่ 3	0.160	22 มีนาคม 2564
ครั้งที่ 4	0.155	21 มีนาคม 2565
ครั้งที่ 5	0.120	20 มีนาคม 2566
ครั้งที่ 6	0.114	22 มีนาคม 2567
รวมทั้งสิ้น	0.829	

ทั้งนี้ การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนทรัพย์สินประจำปี

4. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2569

บริษัทฯ ได้พิจารณาและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2569 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2569

บริษัทฯ ได้ดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยพิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณสมบัติคุณภาพของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดแย้งในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5339 และ/หรือ
2. นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 และ/หรือ
3. นางสาวยุวรินทร์ มโนมัยวิศิษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9804

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนได้ ทั้งนี้รายละเอียดประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

2. การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับปี 2569 จำนวนเงิน 663,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เบิกตามจริง เช่น ค่าถ่ายเอกสาร ค่าเดินทางและอื่นๆ) และไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี

(หน่วย: บาท)

	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด			บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด		เปลี่ยนแปลง
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2569	
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	695,000	710,000	720,000	650,000	663,000	13,000

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
 บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะชัมมิทโกธร

- กานติมา เจริญไชยประเสริฐ-
 (นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)
 กรรมการผู้จัดการ